

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Metropolis Inwest Sp. z o.o.	
Adres	ul. Starowiślna 91, 31-052 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 634-259-72-40	NIP 634-259-72-40
Numer telefonu	12 631 11 55	
Adres poczty elektronicznej	info@metropolis.org.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlezielonomi.pl	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Krowoderska 40 B, 31-142 Kraków
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie prac nastąpiło w 12.12.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja uzyskania pozwolenia na użytkowanie z dnia 05.12.2023 r. , znak: RPU.5121.140.2023.SRZ, ostateczność z dnia 07.12.2023 r.
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Mokra 5, 5A, 5B, 5C, 5D,5E, 5F, 5G, Bibice
Data rozpoczęcia	Data rozpoczęcia budowy: 13.06.2014 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 28.08.2018 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Mokra 3, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 3I, 3J, 3K, Bibice
Data rozpoczęcia	Data rozpoczęcia budowy: 13.06.2014 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 23.05.2016 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie 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 <sup>1</sup>	Bibice, gmina Zielonki, powiat krakowski obręb 0002, działki: 847/2 i 847/4
Numer księgi wieczystej	KR1P/00051752/3 – dz. 847/2 (właściciel Metropolis Inwest Sp. z o.o.) KR1P/00089250/9 – dz. 847/4 (właściciel Sebastian Kamiński)
Istniejące obciążenia	Brak

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się osiedla mieszkaniowe domów w zabudowie szeregowej, bliźniaczej, domy jednorodzinne wolnostojące.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przez działkę nr 847/2 przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15 kV</li> <li>• na zachód znajduje się ul. Na Czekaj, dz. nr 386 – droga gminna z przystankami autobusowymi – droga gminna K60154</li> <li>• na północ znajduje się ul. Warszawska, dz. nr 860 – E 77 – droga krajowa, z przystankami autobusowymi</li> <li>• na południe znajduje się ul. Mokra, dz. nr 840 – droga gminna K601539</li> </ul> <p>Obszar inwestycji znajduje się w miejscowości Bibice, gm. Zielonki, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>W sąsiedztwie znajdują się obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ok. 30 m na północ – produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej</li> <li>• ok. 50 m na północ pracownia kamieniarska</li> <li>• ok. 70 m na północ sklep Żabka</li> <li>• ok. 160 m na północ przy ul. Warszawskiej – stacja benzynowa</li> <li>• ok. 160 m na południowy zachód sklep Żabka</li> <li>• ok. 130 m na wschód serwis samochodowy</li> <li>• wjazd na teren inwestycji poprzez bramę wjazdową z ul. Na Czekaj – wspólną dla mieszkańców ul. Na Czekaj od numeru 8 do 8 R, ul. Mokrej od numeru 1 do 1 H, ul. Mokrej od numeru 3 do 3 K oraz ul. Mokrej od numeru 5 do 5 G.</li> <li>• sąsiadująca działka 1311/4 stanowi drogę wewnętrzną dla sąsiednich nieruchomości.</li> <li>• działki nr 848/3, 848/4, 849/1, 851, 852/1, 853/1, 1542, 1541 oraz 1539 są działkami budowlanymi, które zostaną w przyszłości zabudowane budynkami zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dojazd do tych działek będzie realizowany poprzez szlak jezdniowy m.in. przez działkę 847/2, przedstawiony na zagospodarowaniu terenu osiedla.</li> <li>• Działki nr 848/3 i 848/4 są objęte prawomocnym pozwoleniem na budowę nr Decyzja Nr AB.III-W.1.7.2026, z dnia 08.01.2026 r., znak: AB-III.W.6740.I.1030.2025.EP</li> <li>• Działka 847/2 zostanie podzielona na działki (wstępny podział): <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 847/2/A, która będzie zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy wolnostojącym,</li> <li>◦ 847/2/B, która będzie działką drogową, która pozostanie własnością dewelopera,</li> <li>◦ 874/2/C, która będzie zabudowana sześcioma budynkami mieszkalnymi jednorodzinny dwulokalowymi w zespołach bliźniaczych.</li> </ul> </li> </ul> <p>Opublikowane mapy terenów zagrożone hałasem:  <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html">https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html</a></p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Do dnia uchwalenia planu ogólnego (nie dłużej jednak niż do 30.06.2026 r.) obowiązuje Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki przyjęte uchwałą Rady Gminy Zielonki z dnia 30.04.2018 r., nr XXXVIII/34/2018 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXVIII/60/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 28 lipca 2005 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki Nr 05 w granicach administracyjnych miejscowości Bibice, zmieniona uchwałą Nr XXIV/6/2017 Rady Gminy Zielonki z dnia 2 lutego 2017r. oraz uchwałą nr XIV/24/2020 Rady Gminy Zielonki z dnia 30 stycznia 2020 r.  Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2006 r., nr 576, poz.4033 <a href="https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2005/576/4033/">https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2005/576/4033/</a>

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

		<p>Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2017 r., poz. 1220  <a href="https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2017/1220/">https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2017/1220/</a></p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2020 r. poz. 1249  <a href="https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2020/1249/">https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2020/1249/</a></p> <p>UCHWAŁA NR XXXI/110/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 listopada 2005r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki Nr 31 w granicach administracyjnych miejscowości Bibice rejon Czekaj, zmieniona uchwałą nr XIV/51/2020 Rady Gminy Zielonki z dnia 30 stycznia 2020 r.</p> <p>Miejsce publikacji:  Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2006 r., nr 17, poz.66  <a href="https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2006/17/66/">https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2006/17/66/</a></p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2020 r., poz. 1276  <a href="https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2020/1276/">https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2020/1276/</a></p>
	Miejscowy plan odbudowy	Gmina nie podjęła takiej uchwały na tym terenie. Informacja zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW
	Inne <sup>4</sup>	<p>Zgodnie z uchwałami Rady Gminy Zielonki nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami oraz nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXI/110/2005 (dla obszaru 31.MN.2) zlokalizowany jest zbiornik wód podziemnych G.Z.W.P. nr 409 „Niecka Miechowska” oraz G.Z.W.P nr 326 „Krzyszowice – Pilica”;</li> <li>- w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXVIII/60/2005 (dla obszaru 05_MN2) – zlokalizowany jest zbiornik wód podziemnych G.Z.W.P. nr 409 „Niecka Miechowska”.</li> </ul>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p><b>Działka 847/4</b> znajduje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 05.MN.2 z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną obejmującą istniejącą i nową zabudowę (uchwała Rady Gminy Zielonki nr XXVIII/60/2005)</li> <li>- fragment działki znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 31.MN.2 z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną obejmującą istniejącą i nową zabudowę (uchwała Rady Gminy Zielonki nr XXXI/110/2005).</li> </ul> <p><b>Działka 847/2</b> znajduje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 31.MN.2 z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną obejmującą istniejącą i nową zabudowę (uchwała Rady Gminy Zielonki nr XXXI/110/2005).</li> </ul>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałami Rady Gminy Zielonki nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami oraz nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami, parametr ten nie został określony.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałami Rady Gminy Zielonki nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami oraz nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami, parametr ten nie został określony.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami oraz nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – maks. 40 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami (§8 ust. 1 pkt 17 oraz §13 ust. 7 pkt 3) oraz z uchwałą Rady Gminy

<sup>4</sup> 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.

		Zielonki nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami (§8 ust. 1 pkt 17 oraz §13 pkt 9 lit c): parametr ten nie został określony. Natomiast wskazano, iż: - „wysokość budynku” to wysokość ustalona w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ.U.2022, poz. 1225); - dach (...) z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku o maksymalnej wysokości kalenicy 9 m / wysokość nie jest obowiązująca dla budynków istniejących dla których zachodzi konieczność remontów (...). Długość kalenicy w przypadku dachów wielo – spadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu (...).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami oraz nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – min. 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami oraz nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (31.MN.2): - nakaz przestrzegania przepisów ochrony i kształtowania środowiska, ochrony dóbr kultury we wszystkich poczynaniach inwestycyjnych w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych i kulturowych (§11 ust. 2 pkt 1); - nakaz wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych (§11 ust. 2 pkt 3); - nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie umów z odbiorcą odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz utrzymaniu porządku i czystości w gminach (§11 ust. 2 pkt 4); - określenie dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z funkcją dominującą terenu – tj. dla obszarów dla których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo /MN/ – jak dla zabudowy mieszkaniowej (§11 ust. 3 pkt 1); - zakaz hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym i przemysłowym oraz stosowania silnie toksycznych środków ochrony roślin (§11 ust. 1 pkt 6); - ochrona i uzupełnienie istniejącego drzewostanu (§16 ust. 4 pkt 6); - spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w §23 - §29 uchwały tj. w zakresie uzbrojenia w sieć wodną, kanalizacyjną, gazową , elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną (§16 ust. 4 pkt 8); Zgodnie z uchwałą Rady gminy Zielonki nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (05.MN.2): - nakaz przestrzegania przepisów ochrony i kształtowania środowiska, ochrony dóbr kultury we wszystkich poczynaniach inwestycyjnych w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych i kulturowych (§11 ust. 2 pkt 1); - nakaz wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych (§11 ust. 2 pkt 3); -- nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie umów z odbiorcą odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz utrzymaniu porządku i czystości w gminach (§11 ust. 2 pkt 4); - określenie dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z funkcją dominującą terenu – tj. dla obszarów dla których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo /MN/ – jak dla zabudowy mieszkaniowej (§11 ust. 3 pkt 1); - zakaz hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym i przemysłowym oraz stosowania silnie toksycznych środków ochrony roślin (§11 ust. 1 pkt 6); - ochrona i uzupełnienie istniejącego drzewostanu (§18 ust. 4 pkt 6); - spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w §45 - §49 uchwały tj. w zakresie uzbrojenia w sieć wodną, kanalizacyjną, gazową , elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną (§18 ust. 4 pkt 8);
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego	Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (31.MN.2):

	i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>- nakaz przestrzegania przepisów ochrony i kształtowania środowiska, ochrony dóbr kultury we wszystkich poczynaniach inwestycyjnych w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych i kulturowych (§11 ust. 2 pkt 1);</p> <p>- nakaz nawiązania w architekturze do tradycyjnego budownictwa regionu w celu zachowania istniejących wartości kulturowych i tradycji regionalnych (§11 ust. 2 pkt 2);</p> <p>Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (05.MN.2):</p> <p>- nakaz przestrzegania przepisów ochrony i kształtowania środowiska, ochrony dóbr kultury we wszystkich poczynaniach inwestycyjnych w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych i kulturowych (§11 ust. 2 pkt 1);</p> <p>- nakaz nawiązania w architekturze do tradycyjnego budownictwa regionu w celu zachowania istniejących wartości kulturowych i tradycji regionalnych (§11 ust. 2 pkt 2).</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Zachowanie zasad zagospodarowania terenów, wskazanych w §12 ust. 1 Rady Gminy Zielonki nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (31.MN.2), z uwagi na lokalizację w granicach opracowania ww. planu zbiornika wód podziemnych G.Z.W.P. nr 409 „Niecka Miechowska” oraz nr G.Z.W.P. nr 326 „Krzyszowice – Piłica.”</p> <p>Zachowanie zasad zagospodarowania terenów, wskazanych w §12 ust. 1 Rady Gminy Zielonki nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (05.MN.2), z uwagi na lokalizację w granicach opracowania ww. planu zbiornika wód podziemnych G.Z.W.P. nr 409 „Niecka Miechowska.”</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (31.MN.2) obsługa komunikacyjna od strony ul. Na Czekaj (K60154).</p> <p>Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (05.MN.2) obsługa komunikacyjna od strony ul. Na Czekaj (K60154).</p> <p>Dojazd do drogi gminnej ul. Na Czekaj dz. nr 386 zapewniony jest poprzez służebności przechodu i przejazdu przez działki 1311/4, 814/12, 1311/5 istniejącym szlakiem.</p> <p>Dojazd do działek 848/3, 848/4, 849/1, 851, 852/1, 853/1, 1542, 1541 oraz 1539 będzie realizowany (służebności przechodu i przejazdu) do ul. Na Czekaj poprzez wyznaczony szlak pieszo-jezdny przez działki 847/2, 1311/4, 1311/5 i 841/12.</p> <p><b>Z działki 847/2 zostanie wydzielona droga, zgodnie z projektem podziału, która pozostanie własnością dewelopera.</b></p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (31.MN.2):</p> <p>- w zakresie zaopatrzenia w wodę - przyjmuje się, że wszyscy odbiorcy znajdujący się w granicach opracowania planu zaopatrywani będą w wodę z sieci wodociągowych lub ujęć własnych (§24 ust. 1 pkt 1);</p> <p>- w zakresie odprowadzania ścieków – obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji. W ekonomicznie i technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość objęcia niektórych obiektów systemem indywidualnym lub grupowym odprowadzenia ścieków. Warunkiem niezbędnym w tych przypadkach będzie konieczność zastosowania takich rozwiązań technologicznych, które nie wpłyną negatywnie na środowisko (§25 ust. 1 pkt 1);</p> <p>- w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód deszczowych:</p> <p>1) dla (...) powierzchni utwardzonych parkingów w terenach zabudowy (...) mieszkaniowo-usługowej obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych;</p> <p>/.../</p> <p>3) obowiązuje zakaz likwidacji rowów odwadniających i melioracyjnych występujących na terenie objętym planem (§25 ust. 2);</p> <p>- w zakresie zaopatrzenia w gaz - zachowuje się istniejący i funkcjonujący w granicach obszaru opracowania planu system zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia dostawy gazu na cele komunalne, grzewcze i technologiczne do wszystkich potencjalnych odbiorców (§26 ust. 1 pkt 1);</p>

		<p>- w zakresie elektroenergetyki – zachowuje się i utrzymuje pracujący w obszarze opracowania planu lokalny system zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe SN/NN, sieci SN i NN) - (§27 ust. 1 pkt 1);</p> <p>- w zakresie ciepłownictwa - zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania tj. lokalne kotłownie, małe kotły domowe, piece węglowe przy systematycznych działaniach na rzecz eliminacji gorszych gatunków węgla; preferowanie ekologicznych nośników energii zarówno dla celów grzewczych, jak i socjalno-bytowych (gaz ziemny, kolektory słoneczne itp.) - (§27 pkt 1, pkt 4);</p> <p>- w zakresie telekomunikacji i łączności - przyjmuje się, że potrzeby mieszkańców i podmiotów w zakresie łączności przewodowej i bezprzewodowej zaspokajane będą przez funkcjonujących na rynku w tym rejonie operatorów; zachowuje się i utrzymuje istniejące w obszarze opracowania planu funkcjonujące urządzenia i sieci łączności dopuszczając możliwość ich przebudowy w celu dostosowania do nowego zagospodarowania (§29 pkt 3-4);</p> <p>- w zakresie gospodarki odpadami - gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych – zgodnie z ustaleniami Gminnego Planu Gospodarki Odpadami.</p> <p>Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (05.MN.2):</p> <p>- w zakresie zaopatrzenia w wodę - przyjmuje się, że wszyscy odbiorcy znajdujący się w granicach opracowania planu zaopatrywani będą w wodę z sieci wodociągowych lub ujęć własnych (§46 ust. 1 pkt 1);</p> <p>- w zakresie odprowadzania ścieków – obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji. W ekonomicznie i technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość objęcia niektórych obiektów systemem indywidualnym lub grupowym odprowadzenia ścieków. Warunkiem niezbędnym w tych przypadkach będzie konieczność zastosowania takich rozwiązań technologicznych, które nie wpłyną negatywnie na środowisko (§47 ust. 1 pkt 1);</p> <p>- w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód deszczowych ( § 47 ust. 2) obowiązuje:</p> <p>2) zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;</p> <p>3) zakaz likwidacji rowów odwadniających i melioracyjnych występujących na terenie objętym planem;</p> <p>- w zakresie zaopatrzenia w gaz - zachowuje się istniejący i funkcjonujący w granicach obszaru opracowania planu system zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia dostawy gazu na cele komunalne, grzewcze i technologiczne do wszystkich potencjalnych odbiorców (§48 ust. 1 pkt 1);</p> <p>- w zakresie elektroenergetyki – zachowuje się i utrzymuje pracujący w obszarze opracowania planu lokalny system zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe SN/NN, sieci SN i NN) - (§49 ust. 2 pkt 1);</p> <p>- w zakresie ciepłownictwa - zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania tj. lokalne kotłownie, małe kotły domowe, piece węglowe przy systematycznych działaniach na rzecz eliminacji gorszych gatunków węgla. Zakłada się, że docelowo zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie paliw niskoemisyjnych. Preferowanie ekologicznych nośników energii zarówno dla celów grzewczych, jak i socjalno-bytowych (gaz ziemny, kolektory słoneczne itp.) (§50 pkt 1, pkt 1 oraz pkt 4);</p> <p>- w zakresie telekomunikacji i łączności - przyjmuje się, że potrzeby mieszkańców i podmiotów w zakresie łączności przewodowej i bezprzewodowej zaspokajane będą przez funkcjonujących na rynku w tym rejonie operatorów; zachowuje się i utrzymuje istniejące w obszarze opracowania planu funkcjonujące urządzenia i sieci łączności dopuszczając możliwość ich przebudowy w celu dostosowania do nowego zagospodarowania (§51 pkt 3-4);</p> <p>- w zakresie gospodarki odpadami - gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych – zgodnie z ustaleniami Gminnego Planu Gospodarki Odpadami.</p> <p>– odpłatna służebność przechodu, przejazdu oraz przeprowadzenia mediów pasem szerokości do 4 m przez dz. 847/3 (wzdłuż działki 848/2) – na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 847/4.</p>
--	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Zielonkach z dnia: - 18.11.2005 r., nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami; - 28.07.2005 r. nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami; - 18.11.2005 r., nr XXXI/111/2005 z późniejszymi zmianami; - 20.12.2005 r., nr XXXII/127/2005 z późniejszymi zmianami:																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Teren</th> <th>Przeznaczenie terenu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.ZI.2</td> <td>Tereny zieleni izolacyjnej</td> </tr> <tr> <td>05.MN.3</td> <td>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</td> </tr> <tr> <td>KDGP</td> <td>Tereny dróg publicznych (ul. Warszawska)</td> </tr> <tr> <td>KDD</td> <td>Tereny dróg publicznych (ul. Na Czekaj)</td> </tr> <tr> <td>05.MN.2</td> <td>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</td> </tr> <tr> <td>31.MN.2</td> <td>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</td> </tr> <tr> <td>32.MN.3</td> <td>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</td> </tr> <tr> <td>31.ZO.9</td> <td>Tereny zieleni nieurządzonej</td> </tr> </tbody> </table>	Teren	Przeznaczenie terenu	05.ZI.2	Tereny zieleni izolacyjnej	05.MN.3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	KDGP	Tereny dróg publicznych (ul. Warszawska)	KDD	Tereny dróg publicznych (ul. Na Czekaj)	05.MN.2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	31.MN.2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	32.MN.3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	31.ZO.9	Tereny zieleni nieurządzonej
	Teren	Przeznaczenie terenu																		
	05.ZI.2	Tereny zieleni izolacyjnej																		
05.MN.3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej																			
KDGP	Tereny dróg publicznych (ul. Warszawska)																			
KDD	Tereny dróg publicznych (ul. Na Czekaj)																			
05.MN.2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej																			
31.MN.2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej																			
32.MN.3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej																			
31.ZO.9	Tereny zieleni nieurządzonej																			
Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Zielonkach z dnia: - 18.11.2005 r., nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami; - 28.07.2005 r. nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami; - 18.11.2005 r., nr XXXI/111/2005 z późniejszymi zmianami; - 20.12.2005 r., nr XXXII/127/2005 z późniejszymi zmianami:																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Teren</th> <th>Maksymalna intensywność zabudowy</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.ZI.2</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>05.MN.3</td> <td>Nie określono</td> </tr> <tr> <td>KDGP</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>KDD</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>05.MN.2</td> <td>Nie określono</td> </tr> <tr> <td>31.MN.2</td> <td>Nie określono</td> </tr> <tr> <td>32.MN.3</td> <td>Nie określono</td> </tr> <tr> <td>31.ZO.9</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> </tbody> </table>	Teren	Maksymalna intensywność zabudowy	05.ZI.2	Nie dotyczy	05.MN.3	Nie określono	KDGP	Nie dotyczy	KDD	Nie dotyczy	05.MN.2	Nie określono	31.MN.2	Nie określono	32.MN.3	Nie określono	31.ZO.9	Nie dotyczy	
Teren	Maksymalna intensywność zabudowy																			
05.ZI.2	Nie dotyczy																			
05.MN.3	Nie określono																			
KDGP	Nie dotyczy																			
KDD	Nie dotyczy																			
05.MN.2	Nie określono																			
31.MN.2	Nie określono																			
32.MN.3	Nie określono																			
31.ZO.9	Nie dotyczy																			
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Zielonkach z dnia: - 18.11.2005 r., nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami; - 28.07.2005 r. nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami; - 18.11.2005 r., nr XXXI/111/2005 z późniejszymi zmianami; - 20.12.2005 r., nr XXXII/127/2005 z późniejszymi zmianami:																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Teren</th> <th>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.ZI.2</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>05.MN.3</td> <td>Nie określono</td> </tr> <tr> <td>KDGP</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>KDD</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>05.MN.2</td> <td>Nie określono</td> </tr> <tr> <td>31.MN.2</td> <td>Nie określono</td> </tr> <tr> <td>32.MN.3</td> <td>Nie określono</td> </tr> <tr> <td>31.ZO.9</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> </tbody> </table>	Teren	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	05.ZI.2	Nie dotyczy	05.MN.3	Nie określono	KDGP	Nie dotyczy	KDD	Nie dotyczy	05.MN.2	Nie określono	31.MN.2	Nie określono	32.MN.3	Nie określono	31.ZO.9	Nie dotyczy	
Teren	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy																			
05.ZI.2	Nie dotyczy																			
05.MN.3	Nie określono																			
KDGP	Nie dotyczy																			
KDD	Nie dotyczy																			
05.MN.2	Nie określono																			
31.MN.2	Nie określono																			
32.MN.3	Nie określono																			
31.ZO.9	Nie dotyczy																			
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Zielonkach z dnia: - 18.11.2005 r., nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami; - 28.07.2005 r. nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami; - 18.11.2005 r., nr XXXI/111/2005 z późniejszymi zmianami; - 20.12.2005 r., nr XXXII/127/2005 z późniejszymi zmianami:																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Teren</th> <th>Maksymalna powierzchnia zabudowy</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.ZI.2</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> </tbody> </table>	Teren	Maksymalna powierzchnia zabudowy	05.ZI.2	Nie dotyczy															
Teren	Maksymalna powierzchnia zabudowy																			
05.ZI.2	Nie dotyczy																			

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		05.MN.3	40%																		
		KDGP	Nie dotyczy																		
		KDD	Nie dotyczy																		
		05.MN.2	40%																		
		31.MN.2	40%																		
		32.MN.3	40%																		
		31.ZO.9	Nie dotyczy																		
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Zielonkach z dnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 18.11.2005 r., nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami;</li> <li>- 28.07.2005 r. nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami;</li> <li>- 18.11.2005 r., nr XXXI/111/2005 z późniejszymi zmianami;</li> <li>- 20.12.2005 r., nr XXXII/127/2005 z późniejszymi zmianami;</li> </ul> <p>parametr ten nie został określony. Natomiast w ww. uchwałach planistycznych wskazano, iż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „wysokość budynku” to wysokość ustalona w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ.U.2022, poz. 1225);</li> <li>- dach (...) z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku o maksymalnej wysokości kalenicy 9 m / wysokość nie jest obowiązująca dla budynków istniejących dla których zachodzi konieczność remontów (...). Długość kalenicy w przypadku dachów wielo – spadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu (...).</li> </ul>																				
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Zielonkach z dnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 18.11.2005 r., nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami;</li> <li>- 28.07.2005 r. nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami;</li> <li>- 18.11.2005 r., nr XXXI/111/2005 z późniejszymi zmianami;</li> <li>- 20.12.2005 r., nr XXXII/127/2005 z późniejszymi zmianami:</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Teren</th> <th>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.ZI.2</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>05.MN.3</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>KDGP</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>KDD</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>05.MN.2</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>31.MN.2</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>32.MN.3</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>31.ZO.9</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> </tbody> </table>			Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	05.ZI.2	Nie dotyczy	05.MN.3	60%	KDGP	Nie dotyczy	KDD	Nie dotyczy	05.MN.2	60%	31.MN.2	60%	32.MN.3	60%	31.ZO.9	Nie dotyczy
Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej																				
05.ZI.2	Nie dotyczy																				
05.MN.3	60%																				
KDGP	Nie dotyczy																				
KDD	Nie dotyczy																				
05.MN.2	60%																				
31.MN.2	60%																				
32.MN.3	60%																				
31.ZO.9	Nie dotyczy																				
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Zielonkach z dnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 18.11.2005 r., nr XXXI/110/2005 z późniejszymi zmianami;</li> <li>- 28.07.2005 r. nr XXVIII/60/2005 z późniejszymi zmianami;</li> <li>- 18.11.2005 r., nr XXXI/111/2005 z późniejszymi zmianami;</li> <li>- 20.12.2005 r., nr XXXII/127/2005 z późniejszymi zmianami:</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Teren</th> <th>Minimalna liczba miejsc do parkowania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.ZI.2</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>05.MN.3</td> <td>3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach</td> </tr> <tr> <td>KDGP</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>KDD</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> <tr> <td>05.MN.2</td> <td>3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach</td> </tr> <tr> <td>31.MN.2</td> <td>3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach</td> </tr> <tr> <td>32.MN.3</td> <td>3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach</td> </tr> </tbody> </table>			Teren	Minimalna liczba miejsc do parkowania	05.ZI.2	Nie dotyczy	05.MN.3	3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach	KDGP	Nie dotyczy	KDD	Nie dotyczy	05.MN.2	3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach	31.MN.2	3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach	32.MN.3	3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach		
Teren	Minimalna liczba miejsc do parkowania																				
05.ZI.2	Nie dotyczy																				
05.MN.3	3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach																				
KDGP	Nie dotyczy																				
KDD	Nie dotyczy																				
05.MN.2	3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach																				
31.MN.2	3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach																				
32.MN.3	3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach																				

		31.ZO.9	Nie dotyczy
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 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 przewidywanych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Gmina nie podjęła uchwał o lokalizacji inwestycji mogących generować istotną uciążliwość dla mieszkańców na tym terenie. Informacja zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW.	
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenie gminy Zielonki i miejscowości Bibice obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i od czasu ich obowiązywania nie wydano żadnych decyzji ustalających warunki zabudowy ani ustalających lokalizacje inwestycji celu publicznego. Informacja zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW.	
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydano Decyzję środowiskową pn Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i naziemnymi miejscami postojowymi wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Na Czekaj/Mokrej w Bibicach w zakresie budowy miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą z dnia 17.04.2023 r., znak: BU:6220.32.2022, oraz Decyzję na inwestycję „Realizacja drogi dojazdowej do osiedla domków jednorodzinnych(utwardzenie drogi) wraz z projektowanymi dojazdami, miejscami postojowymi dla poszczególnych domów, w miejscowości Bibice, gmina Zielonki, województwo małopolskie” z dnia 15.02.2024 r., znak: BU.6220.29.2022. Informacja zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW.	

<sup>6</sup> 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Gmina nie podjęła takiej uchwały na tym terenie. Informacja zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW.
	Miejscowych planach odbudowy	Gmina nie podjęła takiej uchwały na tym terenie. Informacja zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z mapami zamieszczonymi na <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP</a> <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMRP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMRP</a> teren ten nie znajduje się na obszarze zagrożenia i ryzyka powodziowego
	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 informacji o przewidzianych inwestycjach (zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW)
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach (zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW)
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach (zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW)
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowlI przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach (zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW)
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach (zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW)
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach (zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW)
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach (zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW)
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach (zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW)
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach (zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW)
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach (zgodnie z pismem Wójta Gminy Zielonki z dnia 18.02.2025 r. znak: BU 1431.4.2025.BW)
<b>INFROMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA Nr AB.III-W.1778.2024 z dnia 27.08.2024 r. znak: AB-III-W.6740.1.360.2024.EP wydana przez Starostę Krakowskiego dla Indexmetropolis Inwestycje Sp. z o.o. przeniesiona DECYZJĄ NR AB.III-W.2.26.2025 z dnia 28.02.2025 r. znak: AB-III-W.6740.2.17.2025.MMO na Metropolis Inwest Sp. z o.o. Sprostowanie z urzędu oczywistej omyłki Postanowienie z dnia 06.03.2025 r. znak AB-III-W.6740.2.17.2025.MMO, DECYZJA Nr AB.III-W.1.718.2025 z dnia 07.07.2025 r. znak AB-III-W.6740.1.541.2025.EP	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy (jeszcze nie wystąpiła)	

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 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), 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 (jeszcze nie wystąpiła)	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 18.03.2025 r. Zakończenie: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7 (siedem) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w tym jeden wolnostojący i sześć budynków w trzech zespołach bliźniaczych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami to 14,50 m Odstęp pomiędzy: - bud. 1 a bud. 2 to 32,11 m - bud. 3 a bud. 4 to 14,50 m - bud. 5 a bud. 6 to 29,69 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, środki nabywców. Szacowany udział w finansowaniu inwestycji: - 70% - środki własne - 30% - wpłaty Nabywców
	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 Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca będzie kierował wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3)), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z której wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w tej umowie. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.	

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* NIEPOTRZEBNE SKREŚLIĆ.

	<p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.</p> <p>Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p> <p>W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nadsański Bank Spółdzielczy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Zakres etapu	Udział procentowy etapu w całości kosztów, data zakończenia etapu
	I	Refinansowanie części kosztów zakupu gruntu oraz wykonania projektu z pozwoleniem na budowę 25%. Geodezyjne wytyczenie budynku. Roboty ziemne (wykop), Fundamenty do 50%	25% 15.05.2025 r. zakończony
	II	Refinansowanie części kosztów zakupu gruntu oraz wykonania projektu z pozwoleniem na budowę do 70%. Fundamenty, ściany, stropy do 80%, więźba dachowa do 80%, pokrycie dachu do 50%. Stolarka okiennie - drzwiowa do 50%	25% 30.11.2025 r.
	III	Refinansowanie części kosztów zakupu gruntu oraz wykonania projektu z pozwoleniem na budowę do 80%. Fundamenty, ściany, stropy do 100%, więźba dachowa do 100%. Pokrycie dachu do 80%, Stolarka okiennie - drzwiowa do 70%, Ścianki działowe do 80%, instalacje elektryczne do 40%, instalacje sanitarne do 30%, wentylacja mechaniczna do 30 %, tynki do 30% , elewacja do 30%	20% 30.01.2026 r.
	IV	Refinansowanie części kosztów zakupu gruntu oraz wykonania projektu z pozwoleniem na budowę do 90%. Pokrycie dachu do 90%, Stolarka okiennie - drzwiowa do 90%, Ścianki działowe do 90%, instalacje elektryczne do 90%, instalacje sanitarne do 90%, wentylacja mechaniczna do 90 %, tynki do 90% , elewacja do 90%, wylewki do 90%	20% 30.03.2026 r.
	V	Refinansowanie części kosztów zakupu gruntu oraz wykonania projektu z pozwoleniem na budowę do 100%. Stolarka okiennie - drzwiowa do 100%, Ścianki działowe do 100%, instalacje elektryczne do 100%, instalacje sanitarne do 100%, wentylacja mechaniczna do 100 %,	10% 15.05.2026 r.

		tynki do 100% , elewacja do 100%, wylewki do 100%, Zagospodarowanie terenu do 100%.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny.		
<b>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</b>			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Nabywca ma prawo odstąpienia zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ust. VIII 3:</b> jeżeli metraż powierzchni użytkowej Lokalu ulegnie zmianie o więcej niż 2 %, to Nabywca będzie uprawniony do jednostronnego odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu z tym zastrzeżeniem, że jeżeli Deweloper w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu nie dokona zwiększenia ceny to wówczas prawo odstąpienia Nabywcy nie przysługuje.</li> <li>- <b>ust. VIII 4:</b> w przypadku zmiany przepisów w zakresie podatku od towarów i usług wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Spółka jest upoważniona do zmiany stawki VAT, a Nabywca będzie mógł, jeżeli korekta ta spowoduje podwyższenie kwoty, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej kwoty lub odstąpić od niniejszej umowy. Prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało Nabywcy w sytuacji gdy pomimo zwiększenia stawki podatku VAT Deweloper nie zwiększy ceny, W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, Spółka poinformuje na piśmie Nabywcę o zmianie ceny nabycia Lokalu spowodowanej zmianą tego podatku. W terminie 14 dni od otrzymania informacji o zmianie tej kwoty, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej kwoty (ceny).</li> <li>- <b>ust. X k):</b> w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru Lokalu, stosuje się przepisy ust. X lit. g)-i) umowy deweloperskiej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy,</li> <li>- <b>ust. X m):</b> odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach Powtórnego Odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy.</li> </ul> <p>oraz</p> <p><b>Zgodnie z Art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Rozdział 7 Odstąpienie od umowy deweloperskiej:</b></p> <p><b>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej</b> albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>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;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy</p>		

	<p>deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. <b>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej</b> albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. <b>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej</b> albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomości, 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;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p> <p>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <p>5) projektem budowlanym;</p> <p>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</p> <p>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</p> <p>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</p> <p>9) dokumentem potwierdzającym:</p> <p>a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomości, 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,</p> <p>b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> <p>III. Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w Nadszańskim Banku Spółdzielczym, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na</p>	

<p>zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Nadsańskiego Banku Spółdzielczego,</li> <li>– 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,</li> <li>– 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,</li> <li>– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,</li> <li>– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,</li> <li>– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,</li> <li>– Nadsański Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:</li> </ul> <p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <a href="https://www.bfg.pl/">https://www.bfg.pl/</a>.</p> <p>Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).</p> <p>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.</p>
---

#### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>..... zł</b>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: 66,28 m<sup>2</sup></b>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Cena lokalu za m<sup>2</sup>: ..... zł</b>	
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	31.06.2027 r.	
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	Liczba kondygnacji	II kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budynek posadowiony na ławach fundamentowych</li> <li>- ściany fundamentowe żelbetowe w formie ścian betonowych o gr. 18 cm ocieplone styrodurem 15 i 20 cm i zabezpieczone folią kubełkową</li> <li>- izolacje pionowe przeciwwilgociowe (po obu stronach ściany) i poziome (na górnej półce ściany oraz w warstwach posadzki na gruncie) będą wykonane jako powłokowe lub membraną</li> </ul>

<p>Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>		<p>dodatkowa izolacja materiałem dwuskładnikowym wzmocniona siatką PE styku ściany fundamentowej ze ścianą murowaną do poziomu ok. 30 cm powyżej terenu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podłoga na gruncie: warstwa wykończeniowa - 2 cm, wylewka betonowa – ok. 7 cm, styropian EPS 80 podłoga – 15 cm, folia budowlana separująca, izolacja powłokowa lub membrana, podbeton - 10 cm.</li> <li>- Schody zewnętrzne żelbetowe, powierzchnia użytkowa wykończona żywicą</li> <li>- Strop nad parterem żelbetowy gr 16 cm. W warstwach podłogowych mata akustyczna ETHAFOAM 2222.</li> <li>- Konstrukcja ścian nośnych parteru murowana z pustaków silikatowych H+H gr. 18 cm.</li> <li>- Ściany zewnętrzne zaprojektowane jako ściany warstwowe ocieplone styropianem min. gr 15, gr. 20 i 25 cm [0,036 W/(m·K)], wykończone tynkiem silikonowym.</li> <li>- Stropodach w układzie warstw: - panel stalowy Blachotrapez,- łąta 5x5 co 20 cm lub deska 3,2x10 cm co 10 cm, - folia paroprzepuszczalna, - kontrłata 5x4, - sznurek dystansowy, - wełna mineralna - 20 cm, 0,040 [W/(m·K)], , - folia wodoodporna szczelna, - płyta GK - 12,5 mm.</li> <li>- Więźba dachowa drewniana zabezpieczona przeciwpożarowo i przeciw insektom.</li> <li>- Podbitka okapów i wiatrownic konstrukcja drewniana, wykończona blachą stalową RAL 7024, od spodu blachą perforowaną.</li> <li>- Pokrycie dachowe blacha stalowa, panele stalowe Blachotrapez Terrano kolor RAL7024</li> <li>- Stolarka okienna PCV, dwukolorowe (wewnątrz szary, na zewnątrz zbliżony do koloru antracytowego) (- zestaw trzyszybowy ) Ra2<sup>3</sup> ≤32 db</li> <li>- Parapety zewnętrzne stalowe, wewnętrzne z konglomeratu</li> <li>- Portfenetr na piętrze z balustradą szklaną.</li> <li>- Drzwi wejściowe stalowe z przeszkleniem pionowym, kolor antracyt</li> <li>- Balustrada zewnętrzna schodów – stalowa Z rozstawem prętów wypełnienia max 12 cm</li> <li>- panele fotowoltaiczne na dachu</li> <li>- wykończenie balkonów: powierzchnia użytkowa – żywica epoksydowa oraz balustrada z wypełnieniem szklanym</li> <li>- skrzynki na listy</li> <li>- miejsca postojowe przy budynkach wykończone geokrata</li> <li>- ciąg pieszo-jezdny – kostka betonowa</li> <li>- zielen zgodnie z zagospodarowaniem terenu</li> <li>- wiata na pojemniki do segregacji odpadów będzie zlokalizowana na działce 1311/5</li> </ul>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>W każdym budynku zaprojektowano 2 lokale mieszkalne, łącznie w inwestycji będzie 14 lokali mieszkalnych w siedmiu budynkach.</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>Liczba miejsc postojowych zewnętrznych: 43</p>
<p>Dostępne media w budynku</p>		<p>Budynek zostanie wyposażony w następujące instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wody</li> <li>- kanalizację sanitarną</li> <li>-kanalizację deszczową ze zbiornikiem bezodpływowym, do którego musi być zapewniony swobodny dostęp w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji i serwisowania</li> <li>- centralne ogrzewanie wodne</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- wentylację mechaniczną z rekuperacją</li> <li>- instalację elektryczną i niskoprądową</li> <li>- instalację odgromową.</li> <li>- instalację telewizyjną i internetową</li> <li>- instalację domofonową</li> <li>- instalację fotowoltaiczną</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do drogi publicznej dz. nr 386 zapewniony jest poprzez służebności przechodu i przejazdu przez działki 1311/4, 814/12, 1311/5 istniejącym szlakiem.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr ..... usytuowany jest na pierwszej/drugiej kondygnacji budynku ..... Szczegółowe usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku przedstawia załącznik nr 1 – rzut kondygnacji wraz z rzutem lokalu mieszkalnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal o metrażu 66,28 m2, składa się z: salonu z aneksem kuchennym, pokoju, pokoju, pokoju, łazienki, holu, przedsiionka.</p> <p>Lokale na parterze – wysokość pomieszczeń ok. 280 cm z lokalnymi obniżeniami belek, instalacyjnymi.</p> <p>Lokale na pierwszym piętrze – wysokość pomieszczeń od 220 cm do ok. 330 cm z lokalnymi obniżeniami instalacyjnymi.</p> <p>Bezpośrednio przy lokalu znajdować będzie się balkon/ogródek / do lokalu będzie przynależał ogródek.</p> <p><b>Standard wykończenia lokalu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany działowe z bloczków z betonu komórkowego H+H gr. 11,5</li> <li>- ściana działowa pomiędzy salonem a sypialnią płyta GK gr. 12,5 cm</li> <li>- tynki wewnętrzne – gipsowy gr.1,5 cm, w łazience cementowy.</li> <li>- na posadzkach wylewki cementowe zbrojone w masie z warstwą wykończeniową</li> <li>- sufity tynk gipsowy na piętrze płyta GK</li> <li>- jednostka wewnętrzna pompa ciepła z zintegrowanym zbiornikiem c.w. 190 l w łazience</li> <li>- zewnętrzna jednostka powietrznej pompy ciepła</li> <li>- drzwi wewnętrzne: otwory drzwiowe przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, nieotynkowane, bez drzwi</li> <li>- stolarka okienna PCV, dwukolorowa (wewnątrz szary, na zewnątrz zbliżony do koloru antracytowego), zestaw trójszybowy</li> <li>- parapety zewnętrzne stalowe, wewnętrzne z konglomeratu</li> <li>- drzwi do mieszkań stalowe z przeszkleniem pionowym,</li> <li>- instalacja elektryczna podtynkowa z osprzętem (gniazdka, włączniki), oświetlenie: instalacja bez oprav</li> <li>- instalacja wodna i kanalizacyjna bez armatury sanitarnej, indywidualnie opomiarowana</li> <li>- instalacja centralnego ogrzewania: ogrzewanie podłogowe (sterownik główny, czujniki i regulatory pokojowe)</li> <li>- podejścia instalacji prowadzone w wylewkach, ścianach murowanych naściennie (niewkuwane)</li> <li>- łazienka dodatkowo grzejnik ręcznikowiec (włączony do systemu ogrzewania, z grzałką elektryczną)</li> <li>- szafa licznikowa elektryczna (montaż licznika po stronie Nabywcy)</li> <li>- skrzynka teletechniczna</li> <li>- instalacja wentylacyjna</li> <li>- instalacja telewizyjna i internetowa – gniazda</li> <li>- instalacja domofonowa wraz z osprzętem</li> <li>- lokal na I piętrze: w łazience okno wyłazowe Fakro</li> <li>- podejście instalacji elektrycznej do miejsca postojowego umożliwiające podłączenie samochodowej ładowarki elektrycznej. Przydział dodatkowej mocy i montaż ładowarki po stronie Nabywcy.</li> </ul>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.06.2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo utamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo	Nie dotyczy	

ułankowej części własności lokalu użytkowego	
---	--

**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).