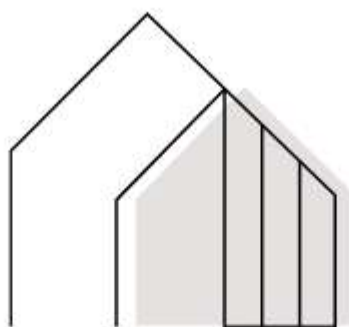


Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:.....



D O M Y  
S I E P R A W

*Koci Zamek*

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JOT-JOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0001130456	
Adres	30-612 Kraków, ul Wincentego Witosa 15/31, POLSKA, woj. MAŁOPOLSKIE	
Numer NIP i REGON	NIP: 6793311180	REGON: 529840934,
Numer telefonu	+ 48 723 983 215	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@domysiepraw.pl">biuro@domysiepraw.pl</a>	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domysiepraw.pl	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	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>	Adres Inwestycji: Działki nr 3037, 3036 oraz 732/91 Obręb ewidencyjny 003, Siepraw, powiat Myślenicki, gmina Siepraw, miejscowość Siepraw, woj. Małopolskie
Numer księgi wieczystej	KR1Y/00102912/2, KR1Y/00102913/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący na dzień uzyskania pozwolenia na budowę:  UCHWAŁA NR XXIV/208/13 RADY GMINY SIEPRAW z dnia 10 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	

		<p>zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi: Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka</p> <p><a href="https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/WDU_K/2013/3160/akt.pdf">https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/WDU_K/2013/3160/akt.pdf</a></p> <p>Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>UCHWAŁA NR XIV/110/25 RADY GMINY SIEPRAW z dnia 2 lipca 2025 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi: Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka – obszar A</p> <p><a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/siepraw/uchwaly/U_2025_110_XIV.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/siepraw/uchwaly/U_2025_110_XIV.pdf</a></p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>3.22 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie podaje się</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Maksymalna: 0,40 Minimalna: 0,001</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - maksymalnie 11,0 m w dla budynku lub części budynku krytych dachem stromym, - maksymalnie 4,5 m dla części budynku krytej dachem płaskim,</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielenia lokalu usługowego – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni</p>

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>użytkowej usług;</p> <p>Zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>§ 5. 1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>3. Zakazy wymienione w ust. 2 nie dotyczą lokalizacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dróg publicznych;</li> <li>2) linii kolejowych;</li> <li>3) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;</li> <li>4) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;</li> <li>5) obiektów, sieci i urządzeń kanalizacji oraz instalacji do oczyszczania ścieków;</li> <li>6) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;</li> <li>7) obiektów i urządzeń melioracji;</li> <li>8) obiektów i budowli przeciwpowodziowych oraz związanych z piętrzeniem wód;</li> <li>9) parkingów lub zespołów parkingów;</li> <li>10) linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;</li> <li>11) zalesień;</li> <li>12) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;</li> <li>13) stacji paliw płynnych wraz z instalacjami służącymi magazynowaniu paliw w terenach KO-INS;</li> <li>14) tras narciarskich w terenach 1.1US, 3.2US oraz w terenach UT-US-ZN.</li> </ol> <p>4. Przedsięwzięcia wymienione w ust. 3 muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>6. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza granice działek, na których prowadzona jest dana działalność, w szczególności hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza oraz odorów.</p>
--	--	--

7. Na obszarze planu, z wyłączeniem terenu 3.1IKO, obowiązuje zakaz składowania, sortowania, rozdrabniania, magazynowania i przetwarzania odpadów innych niż powstałych w wyniku własnej działalności.

8. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego.

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U oraz w terenie usług 3.1U, jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
- 3) w terenach usług 1.1-2U, 3.1-3U, 4.1-3U oraz w terenach usług edukacji UE - jak dla terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) w terenie usług 4.4U, w terenach usług turystyki lub usług sportu i rekreacji US, w terenach usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej UT-US-ZN, w terenach usług sportu i rekreacji US oraz w terenach zieleni urządzonej ZP - jak dla terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

2. Wskazuje się strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji w odległościach od 10,0 m do 25,0 m od linii rozgraniczających terenu drogi głównej 1KDG zgodnie z Rysunkiem planu, w której ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez:
  - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznych od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,
  - b) zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną w budynku;
- 2) możliwość odstąpienia od konieczności realizacji zabezpieczeń wymienionych w pkt 1 w sytuacji, gdy przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu, a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu.

§ 7. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom ustala się:

	<p>1. Nakaz zapewnienia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2. Nakaz uwzględnienia w rozwiązaniach układu komunikacyjnego wymagań dotyczących dojazdów przeciwpożarowych.</p> <p>3. Dopuszczenie możliwości realizację zbiorników przeciwpożarowych. .</p> <p>§ 8. 1. W zakresie cieków i rowów ustala się:</p> <p>1) nakaz zachowania wszystkich cieków i rowów wraz z ich obudową biologiczną;</p> <p>2) dopuszczenie możliwości ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększenia przepustowości, częściowego zarurowania lub przykrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach i rowach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową;</p> <p>4) dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku lub rowu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;</p> <p>5) w pasie o szerokości 5,0 m od linii brzegowej cieku lub rowu zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2;</p> <p>6) w pasie o szerokości 5,0 m od linii brzegowej cieku lub rowu dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopieniem.</p> <p>2. W zakresie obiektów i urządzeń melioracji ustala się:</p> <p>1) dopuszczenie możliwości ich budowy, przebudowy i modernizacji;</p> <p>2) nakazuje się zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracji z uwzględnieniem przepisów odrębnych;</p> <p>3) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych dopuszcza się przebudowę systemu melioracji/drenaży w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie, w szczególności przepływu wód.</p> <p>3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:</p> <p>1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową lub przeciwpożarową;</p>
--	---

2) błękitno-zielonej infrastruktury.

§ 9. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi na Rysunku planu wskazuje się:

- 1) granice strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki;
- 2) granice strefy ochrony pośredniej I rzędu ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego;
- 3) granice strefy ochrony pośredniej II rzędu ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego.

2. W granicach stref wskazanych w ust. 1 obowiązują regulacje ustanowione przez organy właściwe w sprawach gospodarowania wodami.

§ 10. 1. Na Rysunku planu wskazuje się granice projektowanego zbiornika retencyjnego „Pasternik”.

2. W granicach projektowanego zbiornika o których mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu, z całkowitym zakazem realizacji nowych obiektów budowlanych i zakazem zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów i urządzeń za wyjątkiem urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się strefy sanitarne 50 m od cmentarzy.

2. W obrębie stref wymienionych w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy zabudowań mieszkalnych.

3. W obrębie stref wymienionych w ust. 1 obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód oraz zakłady żywienia zbiorowego, zakłady produkujące i przechowujące artykuły żywnościowe oraz zabudowa mieszkaniowa.

4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się strefy sanitarne 150 m od cmentarzy

5. W obrębie strefy wymienionej w ust. 4 obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód.

6. W obszarach położonych w granicach od 50 do 150 m od cmentarzy, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza strefą wskazaną w ust. 1 oraz ust. 4.

§ 12. 1. Na Rysunku planu, wskazuje się:

- 1) obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle (wg SOPO);

	<p>2) obszar występowania osuwisk aktywnych okresowo (wg SOPO);</p> <p>3) obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO);</p> <p>4) obszar osuwisk aktywnych na podstawie uchwały nr XLVIII/331/10 Rady Gminy Siepraw z dnia 10.11.2010 r.</p> <p>2. W obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:</p> <p>1) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej;</p> <p>2) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;</p> <p>3) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w zakresie konieczności wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p> <p>3. Wszelką działalność inwestycyjną prowadzoną w obszarach, o których mowa w ust. 1 należy prowadzić na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ze świadomością możliwości wystąpienia osunięcia się mas ziemnych.</p> <p>§ 13. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się pomniki przyrody:</p> <p>1) lipa drobnolistna (<i>Tillia cordata</i>) - Siepraw koło ruin kościoła (kod 120906-001, nr w rejestrze 26/1);</p> <p>2) dąb (<i>Qercus robur</i>) - Zakliczyn przy kościele (kod 120906-002, nr w rejestrze 26/4);</p> <p>3) dąb (<i>Qercus robur</i>) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-003, nr w rejestrze 26/8);</p> <p>4) dąb (<i>Qercus robur</i>) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-004, nr w rejestrze 26/9);</p> <p>5) dąb (<i>Qercus robur</i>) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-005, nr w rejestrze 26/10);</p> <p>6) dąb (<i>Qercus robur</i>) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-006, nr w rejestrze 26/11).</p> <p>2. Ustala się następujące zasady ochrony pomników przyrody wymienionych w ust. 1:</p> <p>1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach go ustanawiających oraz przepisach odrębnych;</p> <p>2) zakaz prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody lub degradować ich bezpośrednie sąsiedztwo, a w szczególności:</p> <p>a) budowy nowych oraz rozbudowy istniejących budynków w sposób mogący mieć negatywny wpływ na obiekty chronione,</p>
--	--

	<p>b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzew pomnikowych.</p> <p>§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się lasy ochronne.</p> <p>2. Dla lasów ochronnych obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych.</p> <p>§ 15. 1. W granicach planu nie występują obszary:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) udokumentowanych złóż kopalin;</li> <li>2) terenów górniczych;</li> <li>3) szczególnego zagrożenia powodzią,</li> <li>4) krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.</li> </ol> <p>2. Nie formuje się ustaleń dla obszarów wymienionych w ust. 1</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Przedmiotowa inwestycja nie wymaga ustalania warunków w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r. poz. 710 ze zm.).</p> <p>Teren inwestycji zlokalizowany poza obszarami ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Teren inwestycji zlokalizowany poza obszarami ochrony archeologicznej.</p>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej obszaru objętego planem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią drogi publiczne KDZ, KDL, KDD; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne KR;</li> <li>2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi KDZ, KDL;</li> <li>3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z możliwością remontu i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>4) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ol>

		<p>5) dopuszcza się wykorzystanie nie wyznaczonych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako dojazdy do terenów przeznaczonych pod zabudowę;</p> <p>6) miejsca do parkowania, o których mowa w Rozdziale 3, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej;</p> <p>7) miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie garaży, parkingów naziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.</p> <p>8) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania wskazanych w Rozdziale 3 nie ma zastosowania w przypadku:</p> <p>a) remontów, przebudowy i docieplenia,</p> <p>b) rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu ich użytkowania lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:</p> <p>1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;</p> <p>2) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;</p> <p>3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;</p> <p>4) należy uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>5) obiekty i urządzenia budowlane z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji należy lokalizować z uwzględnieniem ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;</p> <p>6) w przypadku kolizji istniejących sieci i</p>

	<p>urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych;</p> <p>7) ustala się możliwość lokalizacji błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>1) utrzymanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;</p> <p>2) uzupełniającym źródłem zasilania w wodę mogą być także ujęcia własne, które pozostawia się do utrzymania, modernizacji i rozbudowy;</p> <p>3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>4) obowiązuje zakaz realizacji ujęć wody w strefach sanitarnych 50 oraz 150 m od cmentarza.</p> <p>3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:</p> <p>1) Na Rysunku planu wskazuje się granicę aglomeracji "Siepraw" oraz aglomeracji "Dobczyce Centrum", w których obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>2) utrzymanie, modernizację, remonty i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji wchodzącej w skład kanalizacji realizowanej na obszarze aglomeracji „Siepraw” i „Dobczyce Centrum”,</p> <p>3) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;</p> <p>4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię oraz realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>6) w obszarach, o których mowa w i §12 obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do gruntu;</p> <p>7) dla powierzchni szczelnej terenów: U, U-PP-PS, UT-US, UT-US-ZN, UE, US, UR, UB-UA, PP-PS, KO, KO-INS, IG, IW, IKO, IKP, ZP a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu lub</p>
--	--

	<p>poprzez odprowadzenie do kanalizacji, cieku, rowu z uwzględnieniem rozwiązań:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) wykorzystania błękitno-zielonej infrastruktury,</li><li>b) zwiększających retencję oraz spowalniających odpływ wody do odbiornika,</li><li>c) pozwalających na przesiąkanie wody do gruntu,</li><li>d) odprowadzaniu wód opadowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;</li></ol> <p>9) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;</li><li>2) wzdłuż istniejących magistrali oraz istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.</li></ol> <p>5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska uwzględniające regulacje z przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających w .</p> <p>6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych i kablowych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub skablowania (w tym zmiany przebiegu);</li><li>2) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wewnętrznych;</li><li>3) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym.</li></ol> <p>7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) utrzymuje się istniejące sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy;</li><li>2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;</li><li>3) w terenach MN, MN-U i RZ dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;</li><li>4) w pozostałych terenach, nie wymienionych</li></ol>
--	--

		<p>w pkt 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz nie narusza pozostałych ustaleń planu.</p> <p>§ 54. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 5 ust. 7.</p> <p>§ 55. W zakresie zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:</p> <p>1) obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię przy wykorzystaniu energii:</p> <p>a) otrzymywanej z biogazu – na całym obszarze planu,</p> <p>b) wiatru w terenach RN, RA, WS, L, ZN, C. W pozostałych terenach dopuszcza się wykorzystanie energii wiatru jedynie przez wykorzystanie mikroinstalacji;</p> <p>2) w terenach: RN, RA, WS, L, ZN, C obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;</p> <p>3) w terenach: MN, MN-U, U, UE, ZP, UR, UB-UA, UT-US, UT-US-ZN, US, 2.1U-PP-PS, 3.1-5U-PP-PS, 3.7U-PP-PS, 4.1U-PP-PS, PP-PS, KO, KO-INS, IG, IW, IKP oraz w terenach RZ (z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100kW;</p> <p>4) w terenie 3.6U-PP-PS obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW;</p> <p>5) w terenie 3.1KO obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000kW;</p> <p>6) zgodnie z §16 ust. 3 na obiektach i w obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz z §17 ust. 4 na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji mikroinstalacji, paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.</p>
<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></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>3.22MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 83RN,89RN- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy 59L- tereny lasów</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>3.22MN- Nie podaje się 83RN,89RN, 59L- nie dotyczy</p>

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3.22MN: Maksymalna: 0,40 Minimalna: 0,001 83RN,89RN, 59L- nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3.22MN: 40%  83RN,89RN, 59L- nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	3.22MN: Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - maksymalnie 11,0 m w dla budynku lub części budynku krytych dachem stromym, - maksymalnie 4,5 m dla części budynku krytej dachem płaskim,  83RN,89RN, 59L- nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3.22MN: 40%  83RN,89RN, 59L- nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3.22MN: Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielenia lokalu usługowego – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług; 83RN,89RN, 59L- 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 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 <sup>4)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XIV/110/25 RADY GMINY SIEPRAW z dnia 2 lipca 2025 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi: Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka – obszar A  <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/siepraw/uchwały/U_2025_110_XIV.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/siepraw/uchwały/U_2025_110_XIV.pdf</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI

<sup>4)</sup> 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.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- 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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

---

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzje nr 1048/2025 z dn. 01.12.2025, 1047/2025 z dn. 01.12.2025, 476/2025 z dn. 13.06.2025 oraz 368/2025 z dn. 14.05.2025 wydane przez Starostę Myślenickiego/ 32-400 Myślenice, ul. M. Reja 13
--	---

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. 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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia- 04.06.2025 Planowany termin zakończenia- 31.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące dwulokalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki rozmieszczone zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	POLSKA NORMA PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK
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%

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 Funduszem Gwarancyjnym.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper stosuje się do:</p> <p>Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wg. obowiązującego stanu prawnego.</p> <p>Zgodnie z Art. 6. ochr.nab.lok. i DFG:</p> <p>Ochrona wpłat nabywcy: Deweloper zapewnia nabywcy następujący środek ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę:</p> <p>1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską".</p> <p>Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> </ul> <p>Wypłaty środków zdeponowanych na Otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następują zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku.</p> <p>2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49 składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p>												
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING BANK ŚLĄSKI S.A.</p>												
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">HARMONOGRAM INWESTYCJI:</th> </tr> <tr> <th style="width: 5%;">ET AP</th> <th style="width: 55%;">ZAKRES PRAC</th> <th style="width: 20%;">DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI</th> <th style="width: 20%;">WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA A DEWELOPERSKIEGO)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	HARMONOGRAM INWESTYCJI:				ET AP	ZAKRES PRAC	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI	WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA A DEWELOPERSKIEGO)				
HARMONOGRAM INWESTYCJI:													
ET AP	ZAKRES PRAC	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI	WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA A DEWELOPERSKIEGO)										

	1. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nabycie nieruchomości</li> <li>- Prace projektowe, pozwolenie na budowę, przygotowanie i prowadzenie budowy.</li> <li>- Roboty ziemne w zakresie fundamentów</li> <li>- Fundamenty</li> </ul>	30.09.2025	25%
	2. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ściany zewnętrzne parter, nadproża, wieniec</li> <li>- Strop nad poz. 0, schody, ganek</li> <li>- Ściany zewnętrzne poddasze, nadproża, wieniec</li> <li>- Więżba dachowa.</li> <li>- Dach.</li> </ul>	31.05.2026	25%
	3. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stolarka okienna.</li> <li>- Stolarka drzwiowa.</li> <li>- Ściany wewnętrzne działowe.</li> </ul>	31.07.2026	15%
	4. <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie wewnętrznych ściennych instalacje sanitarnych (bez odbiorów, bez urządzeń)</li> <li>- Wykonanie wewnętrznych ściennych instalacji elektrycznych. (bez odbiorów, bez urządzeń, bez rozdzielni elektrycznej)</li> <li>- Elewacja- wykonanie w 90% ( za wyjątkiem elementów dekoracyjnych/drewnopodobnych)</li> <li>- wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego</li> <li>- Tynki wewnętrzne.</li> <li>- Wylewki</li> <li>- Zabudowa G-K nad poziomem + 1</li> </ul>	31.10.2026	25%
	5. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elewacja- dokończenie</li> <li>- Montaż pomp ciepła</li> <li>- Wykonanie ogrodzenia</li> <li>- Przyłąc wodkan</li> <li>- Przyłąc energetyczny</li> <li>- Zagospodarowanie terenu.</li> <li>- Zgłoszenie zakończenia budowy do PINB</li> </ul>	31.03.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1. Ostateczny metraż powierzchni użytkowej Lokalu wynikać będzie z powykonawczej dokumentacji stanowiącej podstawę do ustanowienia odrębnej własności lokalu. Jeżeli z powołanej dokumentacji wynikać będzie, iż łączna powierzchnia użytkowa lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu to znajdzie to odzwierciedlenie w cenie nabycia prawa odrębnej własności poprzez odpowiednią jej korektę w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności;</p> <p>korekta ceny nastąpi przy przyjęciu ceny za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu na kwotę ____zł brutto, powyższy zapis ma zastosowanie wyłącznie, gdy powierzchnia użytkowa lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy ulegnie zmniejszeniu bądź zwiększeniu o więcej niż 2% powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w niniejszej umowie.</p>		

	<p>2. 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, Deweloper jest upoważniony do zmiany stawki VAT, a Nabywca będzie mógł, jeżeli korekta ta spowoduje podwyższenie kwoty, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej kwoty lub odstąpić od niniejszej umowy. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług VAT, Deweloper poinformuje na piśmie Nabywcę o zmianie ceny nabycia Lokalu spowodowanej zmianą tego podatku. W terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania informacji o zmianie tej kwoty, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej kwoty (Ceny)</p>
--	---

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

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w formie oświadczenia, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przesłanego listem poleconym Deweloperowi w następujących okolicznościach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>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;</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>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;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</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 Ustawy;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. -----</li> </ol>
---	--

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:
- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych 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,
- b) niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. Jeżeli metraż powierzchni użytkowej Lokalu ulegnie zmianie o więcej niż 2 %, to Nabywca będzie uprawniony do jednostronnego odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu,
4. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług VAT, Deweloper poinformuje na piśmie Nabywcę o zmianie ceny nabycia Lokalu spowodowanej zmianą tego podatku. W terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania informacji o zmianie tej kwoty, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej kwoty (Ceny)

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

\* Niepotrzebne skreślić.

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 jednorodzinny 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 **ING Bank Śląski SA**, 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 **ING Bank Śląski SA**
- 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 miesiące 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,
- **ING Bank Śląski SA** korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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