Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
16 listopada 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Lawendowe Mogilany Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** KRS: 0001182596	
Adres	Ul. Josepha Conrada nr 37 31-357 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 9452313676	REGON 542173258
Numer telefonu	+ 48 786 100 341	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@soinvest.pl Adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-38942-80663-CJAHB-20	
Numer faksu	*brak*	
Adres strony internetowej dewelopera	https://lawendowemogilany.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Poniżej przedstawiono doświadczenie wybranych realizacji podmiotów powiązanych ze spółką.

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

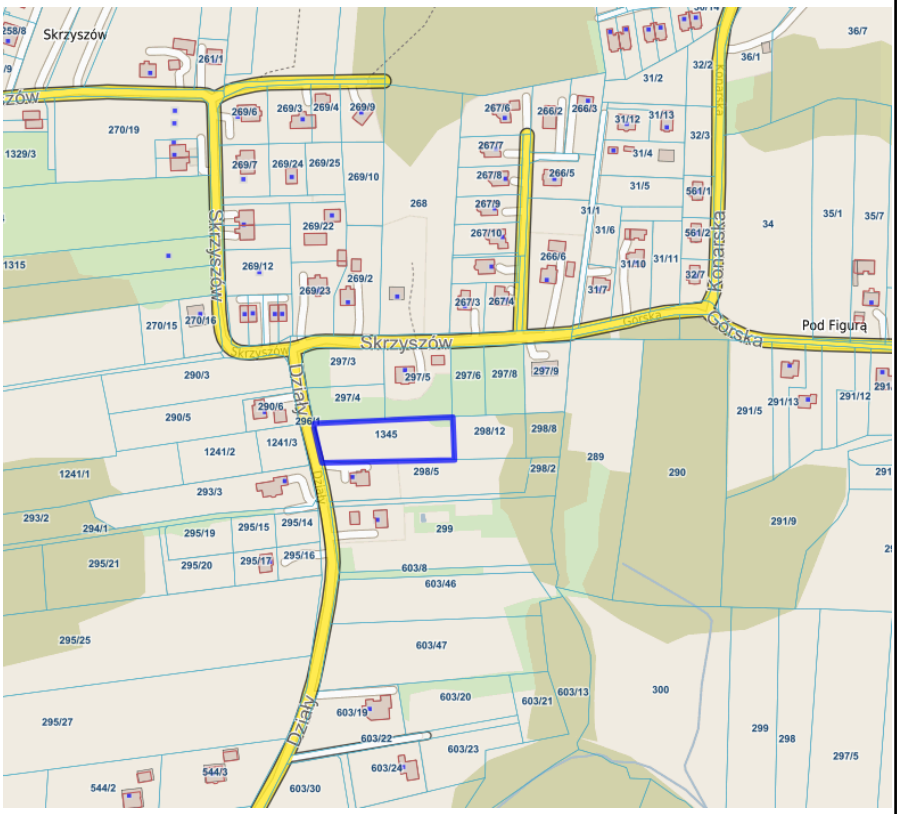
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Mników 643A-643H, 32-084 Mników
Data rozpoczęcia	grudzień 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	luty 2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mników 357- 358 E, 32-084 Mników
Data rozpoczęcia	marzec 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	lipiec 2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rząska ul. Klubowa 10/1 - 10E/2, 30-199 Rząska
Data rozpoczęcia	czerwiec 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	grudzień 2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Działka oznaczona **nr ewidencyjnym: 1345,** identyfikator 120609_2.0009.1345, położona w obrębie ewidencyjnym Mogilany 0009, w miejscowości Mogilany, gminie Mogilany, powiecie krakowskim, województwie małopolskim
Numer księgi wieczystej	

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

	KR3I/00045327/7prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Aktualnie brak obciążeń i wniosków. Planowane jest obciążenie hipoteczne w zw. z zabezpieczeniem kredytu deweloperskiego
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości  W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości dominującą funkcję stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o lokalnym, osiedlowym charakterze. Teren inwestycji położony jest w obszarze stopniowo urbanizowanym, w którym zabudowa mieszkaniowa przeplata się z terenami niezabudowanymi, rolnymi lub zielenią nieurządzoną. W otoczeniu widoczne są również pojedyncze działki niezabudowane oraz większe powierzchnie biologicznie czynne, w szczególności po stronie południowej i zachodniej od nieruchomości. Układ komunikacyjny okolicy ma charakter lokalny, z przewagą dróg gminnych/osiedlowych obsługujących istniejącą zabudowę mieszkaniową. Nie jest to obszar o charakterze przemysłowym ani usługowym o znacznym natężeniu ruchu. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie są

[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.

	widoczne istotne obiekty przemysłowe, magazynowe ani inne działalności mogące generować ponadnormatywne uciążliwości środowiskowe. Potencjalne oddziaływania mogą wynikać głównie z typowego ruchu samochodowego związanego z obsługą okolicznej zabudowy mieszkaniowej oraz z możliwej dalszej urbanizacji terenów niezabudowanych znajdujących się w sąsiedztwie. Charakter okolicy pozostaje przede wszystkim spokojny, mieszkaniowy i podmiejski. Link do google maps: https://maps.app.goo.gl/fyTUqFD44XKPkL1m9	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny Gminy Mogilany nie został dotychczas uchwalony. Na stronie Gminy Mogilany w zakładce dotyczącej planowania przestrzennego jako obowiązujące i procedowane dokumenty planistyczne wskazano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Brak jest informacji o opublikowanym projekcie planu ogólnego. Informacje dotyczące dokumentów planistycznych znajdują się pod adresem: https://www.mogilany.pl/plan-zagospodarowania?utm W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Gmina Mogilany nie przystąpiła do procedury sporządzania Planu Ogólnego Gminy **Źródło:** Pismo z upoważnienia Wójta Gminy Mogilany z dnia 22 lipca 2026 r. (AO.1431.79.2026) Aktualnie dla obszaru Gminy Mogilany obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany, stanowiące załącznik do uchwały Nr XXII/223/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 7 października 2020 r. Tekst Studium dostępny jest pod adresem: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/mogilany/uchwaly/U_2020_223_XXII_studium_tekst.pdf?utm
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miejscowości Mogilany, gmina Mogilany – etap I, uchwalony uchwałą Nr XXI/153/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 8 lipca 2025 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 15 lipca 2025 r., poz. 4514, zwany dalej: „MPZP”. Treść uchwały dostępna jest pod adresem: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/mogilany/uchwaly/U_2025_153_XXI.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Rada Gminy Mogilany nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy.

		Źródło: Pismo z Urzędu Gminy Mogilany z dnia 22 lipca 2026 r. (AO.1431.80.2026)
	Inne[4)]	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że ● działka nie znajduje się na obszarze objętym uchwałą Rady Gminy dotyczącą realizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej; ● na działce nie zostały ustanowione formy ochrony przyrody lub 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). ● w promieniu 1 km zlokalizowanych jest 7 pomników przyrody. ● w promieniu 1 km Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska opracowuje propozycję rozszerzenia obszaru Natura 2000 „Ostoje Nietoperzy Beskidu Wyspowego” na terenie miejscowości Konary. ● działka nie znajduje się w obszarze cichej aglomeracji lub poza aglomeracją. ● Gmina Mogilany nie przystąpiła do uchwały krajobrazowej, określającej zasady i warunki usytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów i standardów.

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		Źródło: Pismo z Urzędu Gminy Mogilany z dnia 22 lipca 2026 r. (AO.1431.80.2026) W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Sejmik Województwa Małopolskiego do chwili obecnej uchwalił jeden obszar ograniczonego użytkowania, tj. wokół lotniska w Balicach. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków-Balice Sp. z o.o. została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2009 r., Nr 377, poz. 2693. Natomiast, w zakresie planowanych lub realizowanych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej w Mogilanach, oznaczonej jako działka o numerze 1345, obręb 0009 Mogilany, poinformowano, że teren ten znajduje się poza wskazanym obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach. **Źródło:** Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z dnia 21 lipca 2026 r. (DG-VIII.1431.48.2026) W odpowiedzi na złożony wniosek Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, poinformowała, że na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów realizuje projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego przeprowadzono kompleksową analizę rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek Centralny Port Komunikacyjny i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). 15.06.2026 r. ogłoszono wyniki ZSK. Z rezultatami projektu można się zapoznać się na stronie internetowej - https://zsk.gov.pl/. Na chwilę obecną spółka Centralny Port Komunikacyjny nie może wykluczyć, że wybrane działki usytuowane w gminie Mogilany będą ujęte w planie inwestycji kolejowych wypracowanym w ramach projektu ZSK. Zaznaczamy jednak, że Zintegrowana Sieć Kolejowa w sposób schematyczny definiuje układ sieci kolejowej. Oznacza to, że ZSK wskazuje główne punkty na mapie (np. miasta, terminale, obiekty przemysłowe), przez które dana linia będzie

		przechodzić, ale nie wskazuje szczegółowego przebiegu infrastruktury (np. nr działki). Tego typu decyzje będą rezultatem prac studialnych (Studia Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowe, STEŚ), które w przyszłości wykażą jaki wariant danej linii przyniesie najwięcej korzyści i będzie najbardziej efektywny ekonomicznie. Jeśli natomiast ZSK potwierdza zasadność realizacji projektu już będącego przedmiotem prac studialnych (STEŚ) lub mającego wybrany wariant inwestorski, to realizacja inwestycji będzie prowadzona w oparciu o dotychczasowe wyniki prac przedprojektowych. **Źródło:** Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 07 sierpnia 2026 r. (NPK.060.369.2026)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**3 MU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **§ 27 ust. 2 MPZP** Podstawowe przeznaczenie: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym - obiekty usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 20) - obiekty usług handlu i gastronomii, rzemiosło usługowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	**§ 27 ust. 3 pkt 1) lit. b) MPZP** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**§ 27 ust. 3 pkt 1) lit. b) i pkt 2) MPZP** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**§ 27 ust. 3 pkt 4) lit. c) MPZP** maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	**§ 27 ust. 5 pkt 2) lit. a)-d) MPZP** a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 20) – 12,0 m, b) dla wiat, budynków gospodarczych, garaży – 7,0 m, c) dla pozostałych budynków – 9,5 m, d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 2 lit. a-c – 12,0 m.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**§ 27 ust. 3 pkt 3) lit. b) MPZP** minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**§ 27 ust.4 MPZP** W terenach wymienionych w ust. 1, ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce; 2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi ale nie mniej niż 1 miejsce; 3) dla usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 20) – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce; 4) dla obiektów usługowych i rzemieślniczych innych niż wymienione w pkt 3 – minimum 2 miejsca na każde 100 m2 powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Regulacje dotyczące całego terenu objętego planem znajdują się w **§ 12 MPZP** W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady: 1) zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z ich obudową biologiczną; 2) zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracji gruntów z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych; 3) dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją przepustów, wykonaniem wylotów kanalizacji i przejść sieci infrastruktury; 4) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych nakazuje się przebudowę systemu melioracji/drenaży w terenie objętym inwestycją, w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie, w szczególności ciągłość przepływu wód; 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków od linii rozgraniczających terenów 1-26ZL w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych; 6) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami

		elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w MPZP, nie dotyczy terenu inwestycji

ji

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Regulacje dotyczące całego terenu objętego planem znajdują się w **§ 15 MPZP** 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, zostały wskazane stanowiska archeologiczne punktowe podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych. 2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Regulacje dotyczące całego terenu objętego planem znajdują się w **§ 10, 11 i 13 MPZP** § 10 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu została wskazana granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 2. W granicach strefy obowiązują przepisy odrębne. § 11. 1. Na obszarze objętym planem występują wskazane na Rysunku planu: 1) obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO); 2) obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO). 2. W obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 występować mogą skomplikowane lub złożone warunki gruntowe. 3. W obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 przepisy odrębne określają wymogi postępowania przy budowie nowych obiektów budowlanych. 4. W obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2, obowiązuje zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmiany stanu wody na gruncie.

		§ 13 Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje: 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zapewnienie wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej; 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowe
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Regulacje dotyczące całego terenu objętego planem znajdują się w **§ 16 MPZP** § 16. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem: 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu 1-2KDZ2, 1-7KDD1, 1-9KDD2; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne 1-7KDW1, 1-8KDW2; 2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi 1-2KDZ2; 3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z możliwością remontu i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w przypadku, gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone na Rysunku planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 5) dla nowo wydzielanych, niewyznaczonych na Rysunku planu dojazdów, obowiązuje zapewnienie następujących ich szerokości: a) minimum 6,0 m dla dojazdów zapewniających dostęp do 6 lub mniej działek, b) minimum 8,0 m dla dojazdów zapewniających dostęp do 7 i więcej działek; 6) w terenach 1-12MN1, 1MN2, 1-2MN5, 1-3MN7, 1-8MN8, 1-2MN9, 1-6MU1, 1-19MU2, 1MU5, 1- 4MU6, 1-3RM1 minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5,0 m z zastrzeżeniem, że szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zmniejszenie ich

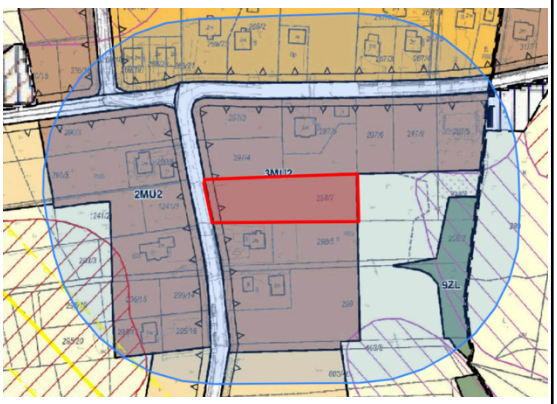
		szerokości do nie mniej niż 3,0 m w sytuacji, gdy: a) nie ma możliwości realizacji dojazdów niewydzielonych o minimalnej szerokości 5,0 m ze względu na istniejące zainwestowanie terenu, b) istniejące służebności przejazdu ustanowione zostały z wyznaczeniem innej szerokości; 7) miejsca do parkowania, o których mowa w Rozdziale III, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej; 8) obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej w Rozdziale III liczby miejsc do parkowania (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej): min. 2% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu ale nie mniej niż 1 miejsce; 9) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych wskazanych w Rozdziale III nie ma zastosowania w przypadku: a) remontów, przebudowy i docieplenia, b) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, c) rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu ich użytkowania lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Regulacje dotyczące całego terenu objętego planem znajdują się w **§ 17-24 MPZP** § 17 Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę: 1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5; 2) główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie gminna sieć wodociągowa (magistrale o średnicach 225 i 280 mm, rurociągi o średnicach 160 mm) zaopatrywana z ujęcia na rzece Skawince poprzez system wodociągowy miasta Skawiny i zbiornik wody we wsi Mogilany oraz (w północnej części gminy) z ujęcia na rzece Rabie poprzez system wodociągowy miasta Krakowa; dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów; 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą

		podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych; 4) przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy; 5) nowo projektowane sieci wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej; 6) w przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych. § 18 Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych: 1) utrzymuje się istniejący system odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5; 2) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o oczyszczalnie ścieków w Lusinie, Mogilanach i we Włosani oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną (rurociągi Ø200–Ø600); dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów; 3) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym; 4) w terenach wyposażonych w sieci kanalizacyjne, warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowo powstających obiektów budowlanych do sieci kanalizacji gminnej; 5) w przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się

		zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 6-13; 6) lokalizacja przydomowych oczyszczalni ścieków w obrębie aglomeracji na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 7) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych; 8) w obszarach o których mowa w § 11 oraz w pasie o szerokości 15 m zlokalizowanym bezpośrednio nad ich górną granicą, obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do gruntu; 9) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby; 11) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu lub poprzez odprowadzenie do kanalizacji, cieku, rowu z uwzględnieniem rozwiązań: a) zwiększających retencję oraz spowolniających odpływ wody do odbiornika, b) pozwalających na przesiąkanie wody do gruntu, c) odprowadzaniu wód opadowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych; 12) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) w terenach położonych w granicy strefy pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tej strefy; 14) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych. § 19 Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej: 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5; 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;

		3) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu; 4) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) w strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych; 6) nowo projektowane sieci gazowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych. § 20 Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki: 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5; 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem; 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych należy pozostawić strefy techniczne; 4) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć wskazuje się strefy techniczne: a) dla linii 400 kV – pas o szerokości 60 m (po 30 m z każdej strony od osi linii), b) dla linii 110 kV – pas o szerokości 22 m (po 11 m z każdej strony od osi linii); 5) w zasięgu stref wskazanych w pkt 3 obowiązuje: a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b) zakaz wznoszenia innych budynków i budowli, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w nich ludzi, c) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej (w tym nowych zalesień), d) zakaz tworzenia hałd i nasypów; 6) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii;

		7) dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wnętrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Na obszarze objętym planem dopuszcza się ponadto lokalizację podziemnych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 i więcej kV; 8) dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznych 110 kV, 400 kV, z zastrzeżeniem pkt 9; 9) nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych. § 21 Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: 1) utrzymuje się istniejące systemy grzewcze oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz budowę lokalnych sieci ciepłowniczych; 3) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 24. § 22 Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji oraz rozbudowy sieci telekomunikacyjnych: 1) utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5; 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji. Dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu; 3) w terenach 1-12MN1, 1MN2, 1-2MN5, 1-3MN7, 1-8MN8, 1-2MN9, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu; 4) nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy prowadzić na

		zasadach określonych w przepisach odrębnych. § 23 Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi. § 24 Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii: 1) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię: a) wiatru, przy czym w terenach 1-8ZN, 1-26ZL, 1-15R, 19-23R, 1-3WS1, zakaz obejmuje również mikroinstalacje, b) pozyskiwanej z biogazu; 2) inne niż zakazane w pkt 1 urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii mogą być lokalizowane wyłącznie w terenach niewymienionych w pkt 1 lit. a, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) w terenach: a) innych niż wymienione w pkt 1 lit. a (z wyłączeniem terenów 1-2U1, 1-3P/U2), obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW, b) 1-2U1, 1-3P/U2 – nie określa się mocy zainstalowanej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	 **1 MU2, 2 MU2, 3 MU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **3 MN1, 5 MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym **2 MN5** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym

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

		9 ZL – tereny lasów **4 KDD1, 5 KDD1, 6 KDD1** – tereny dróg publicznych, drogi klasy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	**1 MU2, 2 MU2, 3 MU2** – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 **3 MN1, 5 MN1** – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 **2 MN5** – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80 **9 ZL** – Nie dotyczy **4 KDD1, 5 KDD1, 6 KDD1** – Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**1 MU2, 2 MU2, 3 MU2** – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001; **3 MN1, 5 MN1** – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01; **2 MN5** – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01; **9 ZL** – Nie dotyczy **4 KDD1, 5 KDD1, 6 KDD1** – Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**1 MU2, 2 MU2, 3 MU2** – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% **3 MN1, 5 MN1** – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% **2 MN5** – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% **9 ZL** – Nie dotyczy **4 KDD1, 5 KDD1, 6 KDD1** – Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	**1 MU2, 2 MU2, 3 MU2** – a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 20) – 12,0 m, b) dla wiat, budynków gospodarczych, garaży – 7,0 m, c) dla pozostałych budynków – 9,5 m,

		d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 2 lit. a-c – 12,0 m. **3 MN1, 5 MN1** – a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 20) – 12,0 m, b) dla garaży, wiat i budynków gospodarczych – 7,0 m, c) dla pozostałych budynków w terenach 1-12MN1, 1MN2, 1-2MN9 – 9,0 m, d) dla pozostałych budynków w terenach 1-2MN5, 1-3MN7, 1-8MN8 – 9,5 m, e) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 lit. a-d – 10,0 m **2 MN5** – a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 20) – 12,0 m, b) dla garaży, wiat i budynków gospodarczych – 7,0 m, c) dla pozostałych budynków w terenach 1-12MN1, 1MN2, 1-2MN9 – 9,0 m, d) dla pozostałych budynków w terenach 1-2MN5, 1-3MN7, 1-8MN8 – 9,5 m, e) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 lit. a-d – 10,0 m **9 ZL** – Nie dotyczy **4 KDD1, 5 KDD1, 6 KDD1** – Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**1 MU2, 2 MU2, 3 MU2** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% **3 MN1, 5 MN1** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% **2 MN5** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% **9 ZL** – Nie dotyczy **4 KDD1, 5 KDD1, 6 KDD1** – Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**1 MU2, 2 MU2, 3 MU2** – obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce; 2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi ale nie mniej niż 1 miejsce;

		3) dla usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 20) – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce; 4) dla obiektów usługowych i rzemieślniczych innych niż wymienione w pkt 3 – minimum 2 miejsca na każde 100 m2 powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce. **3 MN1, 5 MN1** – 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce; 2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi ale nie mniej niż 1 miejsce; 3) dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenach 1-2MN5 – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; 4) dla usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 20) – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce. **2 MN5** – 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce; 2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi ale nie mniej niż 1 miejsce; 3) dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenach 1-2MN5 – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; 4) dla usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 20) – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce. **9 ZL** – Nie dotyczy **4 KDD1, 5 KDD1, 6 KDD1** – 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, są aktami prawa miejscowego i określają zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując za podstawę tych działań „ład przestrzenny i zrównoważony rozwój”. Nie

[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.

		zawierają one informacji dotyczących przewidzianych do realizacji inwestycji, zawierają natomiast wytyczne w jaki sposób należy je realizować. Z informacjami zawartymi w obowiązujących aktach planistycznych można zapoznać się na stronie internetowej urzędu pod adresem: https://www.mogilany.pl/zalatw-sprawe-architektura, https://sip.gison.pl/mogilany_mogilany – zakładka **DOKUMENTY PLANISTYCZNE – MPZP** oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mogilany pod adresem: https://bip.malopolska.pl/ugmogilany,m,427537,obowiazujace-plany.html **Źródło:** Pismo z upoważnienia Wójta Gminy Mogilany z dnia 22 lipca 2026 r. (AO.1431.79.2026)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że na obszarze Gminy Mogilany obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określają zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Obszar, którego dotyczy wniosek objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze działki nr ewid. 1345 obr. Mogilany oraz działek znajdujących się w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia budowlanego na ww. działce nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okresie ostatnich 3 lat.W obszarze tym w okresie od 31.12.2003 roku do lutego 2006 r. oraz grudnia 2005 r. (fragment) nie obowiązywał MPZP, wobec powyższego jedynie w tym okresie realizacja inwestycji była możliwa w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy. **Źródło:** Pismo z upoważnienia Wójta Gminy Mogilany z dnia 22 lipca 2026 r. (AO.1431.79.2026)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Starosta Krakowski nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na tym terenie. **Źródło:** Pismo z upoważnienia Starosty Krakowskiego z dnia 14 lipca 2026 r. (ORB-III.1431.60.2026) W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Lasów Państwowych w Krakowie poinformował, że dla wymienionych działek oraz obszaru znajdującego się w promieniu 1 km od nich, nie były

		wydawane jakiekolwiek decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach pozostające w kompetencjach tutejszego organu. **Źródło:** Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie z dnia 30 lipca 2026 r. (DS.0172.37.2026) W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie poinformował, że w buforze 1 km od terenu inwestycji nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dodatkowo poinformował, że przed Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie toczy się obecnie postępowanie zmierzające do wydania decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia pn. „Budowa połączenia kolejowego Kraków – Myślenice" – znak: OO.420.3.2025.EB. Działka nr 134/5 obręb 0009 Mogilany znajduje się w promieniu 1 km od projektowanej linii kolejowej. **Źródło:** Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 04 sierpnia 2026 r. (ZS.402.389.2026.PD) W odpowiedzi na wniosek Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował m.in., że w Jego kompetencjach znajduje się przede wszystkim prowadzenie postępowań odwoławczych od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanych przez regionalnych dyrektorów ochrony środowiska. Wyjątkiem są postępowania dotyczące inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach odziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: https://bazaoos.gdos.gov.pl. Więcej informacji o bazie znaleźć można pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddzialywania-na-srodowisko **Źródło:** Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z dnia 21 lipca 2026 r. (BP-UI.402.859.2026.AB)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Sejmik Województwa Małopolskiego do chwili obecnej uchwalił jeden obszar ograniczonego użytkowania, tj. wokół lotniska w Balicach. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana

		Pawła II Kraków-Balice Sp. z o.o. została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2009 r., Nr 377, poz. 2693. Natomiast, w zakresie planowanych lub realizowanych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości położonej w Mogilanach, oznaczonej jako działka o numerze 1345, obręb 0009 Mogilany, poinformowano, że teren ten znajduje się poza wskazanym obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach. **Źródło:** Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z dnia 21 lipca 2026 r. (DG-VIII.1431.48.2026)
	miejscowych planach odbudowy	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Rada Gminy Mogilany nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy. **Źródło:** Pismo z Urzędu Gminy Mogilany z dnia 22 lipca 2026 r. (AO.1431.80.2026)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: - wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl; - wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP; - wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMRP W odpowiedzi na wniosek Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie poinformował, że działka położona jest w pobliżu potoków Łaźnik i Krzywica, gdzie nie zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.). W związku z powyższym, dla ww. cieków nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią w myśl ustawy Prawo wodne. Ponadto w promieniu 1 km od ww. działki nie zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego, o których mowa powyżej.

		Źródło: Pismo z upoważnienia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 lipca 2026 r. (K.ROA.0144.227.2026.EK)
	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	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Starosta Krakowski zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311) publikuje w Biuletynie Informacji Publicznej obwieszczenie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Adres elektroniczny pod którym dostępne są ww. obwieszczenia: https://bip.malopolska.pl/spkrakow,m,469383,2026.html **Źródło:** Pismo z upoważnienia Starosty Krakowskiego z dnia 14 lipca 2026 r. (ORB-III.1431.60.2026) W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (dalej: PZPWM) przyjętym przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr LVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r., wskazane zostały inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in. planowana modernizacja DK nr 7 (Zakopianka). Obecnie trwają prace nad ustaleniem docelowego wariantu przebiegu, który na etapie realizacji może objąć analizowany obszar. Wykonanie tego zadania należy do kompetencji Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. PZPWM jest dostępny na stronie BIP Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego pod linkiem: https://bip.malopolska.pl/umwm,a,1435085,uchwala-nr-lvii73218-sejmiku-wojewodztwa-malopolskiego-z-dnia-26-marca-2018-r-w-sprawie-zmiany-uchw.html PZPWM nie przewiduje innych zadań w obszarze terenu inwestycji, jak również terenu w promieniu 1 km od terenu inwestycji. **Źródło:** Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z dnia 21 lipca 2026 r. (DG-VIII.1431.48.2026) W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Małopolskiego poinformowano, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji Wojewoda Małopolski wydał decyzje o

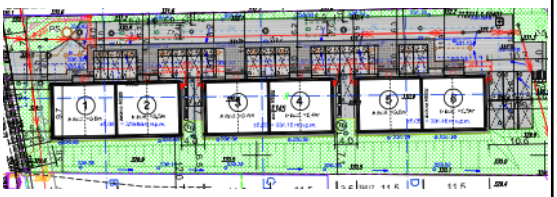
		zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, tj.: – **Decyzja Nr 27/2023 z 13 grudnia 2023 r.**, znak: **WI-VI.7820.1.19.2023.BLu**, pn.: *Rozbudowa drogi krajowej nr 7 polegająca na budowie kładki dla pieszych nad DK7 wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej w ramach zadania pn.: „Zaprojektowanie i budowa kładki dla pieszych nad drogą krajową nr 7 w miejscowości Mogilany w km ok. 681+818”,* – **Decyzja Nr 4/2025 z 03 lutego 2025 r.**, znak: **WI-VI.7820.1.14.2024.DSk**, pn.: *„Rozbudowa drogi krajowej DK7 wraz z układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną w miejscowościach Libertów i Gaj w ramach zadania „Kompleksowa poprawa układu komunikacyjnego na odcinku DK7 Kraków – Libertów – Gaj”.”* **Źródło:** Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 27 lipca 2026 r. (W-III.1331.103.2026)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Małopolskiego poinformowano, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji w tym przedmiocie **Źródło:** Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 27 lipca 2026 r. (W-III.1331.103.2026) W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w odległości ok. 570 m na południowy wschód od przedmiotowej nieruchomości planowany jest przebieg nowej linii kolejowej Kraków – Myślenice. Przedmiotowa inwestycja jest realizowana przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (dalej: PKP PLK), we współpracy z Województwem Małopolskim w ramach rządowego Programu Uzupełniania Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej – Kolej+. Celem przedsięwzięcia jest przywrócenie połączenia kolejowego pomiędzy Krakowem i Myślenicami oraz poprawa dostępności transportowej południowej części województwa małopolskiego. Obecnie prowadzone są prace przygotowawcze obejmujące opracowanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych. Zgodnie z aktualnymi założeniami realizacja inwestycji planowana jest do 2032 roku. Na obecnym etapie planowany przebieg linii kolejowej nie obejmuje terenu inwestycji.

		Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z dnia 21 lipca 2026 r. (DG-VIII.1431.48.2026)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Małopolskiego poinformowano, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji w tym przedmiocie **Źródło:** Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 27 lipca 2026 r. (W-III.1331.103.2026)
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Małopolskiego poinformowano, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji w tym przedmiocie **Źródło:** Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 27 lipca 2026 r. (W-III.1331.103.2026) W odpowiedzi na wniosek Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie poinformował, że w odniesieniu do przedmiotowej działki, jak również do którejkolwiek z działek znajdujących się w promieniu 1 km od przedmiotowej działki, nie zostały wydane przez Wojewodę Małopolskiego decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych. **Źródło:** Pismo z upoważnienia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 lipca 2026 r. (K.ROA.0144.227.2026.EK)

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Małopolskiego poinformowano, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji w tym przedmiocie **Źródło:** Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 27 lipca 2026 r. (W-III.1331.103.2026)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Małopolskiego poinformowano, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji w tym przedmiocie

		Źródło: Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 27 lipca 2026 r. (W-III.1331.103.2026)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Małopolskiego poinformowano, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji w tym przedmiocie **Źródło:** Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 27 lipca 2026 r. (W-III.1331.103.2026)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Małopolskiego poinformowano, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji w tym przedmiocie **Źródło:** Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 27 lipca 2026 r. (W-III.1331.103.2026) W odpowiedzi na złożony wniosek Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, poinformowała, że na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów realizuje projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego przeprowadzono kompleksową analizę rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek Centralny Port Komunikacyjny i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). 15.06.2026 r. ogłoszono wyniki ZSK. Z rezultatami projektu można się zapoznać się na stronie internetowej - https://zsk.gov.pl/. Na chwilę obecną spółka Centralny Port Komunikacyjny nie może wykluczyć, że wybrane działki usytuowane w gminie Mogilany będą ujęte w planie inwestycji kolejowych wypracowanym w ramach projektu ZSK. Zaznaczamy jednak, że Zintegrowana Sieć Kolejowa w sposób schematyczny definiuje układ sieci kolejowej. Oznacza to, że ZSK wskazuje główne punkty na mapie (np. miasta, terminale, obiekty przemysłowe), przez które dana linia będzie przechodzić, ale nie wskazuje szczegółowego przebiegu infrastruktury (np. nr działki). Tego typu decyzje będą rezultatem prac studialnych (Studia Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowe, STEŚ), które w przyszłości

		wykażą jaki wariant danej linii przyniesie najwięcej korzyści i będzie najbardziej efektywny ekonomicznie. Jeśli natomiast ZSK potwierdza zasadność realizacji projektu już będącego przedmiotem prac studialnych (STEŚ) lub mającego wybrany wariant inwestorski, to realizacja inwestycji będzie prowadzona w oparciu o dotychczasowe wyniki prac przedprojektowych. **Źródło:** Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 07 sierpnia 2026 r. (NPK.060.369.2026)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Małopolskiego poinformowano, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji w tym przedmiocie **Źródło:** Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 27 lipca 2026 r. (W-III.1331.103.2026)
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
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.II-S.1.213.2026 Starosty Krakowskiego (AB-II-S.6740.1.21.2026.MO) z dnia 10 czerwca 2026 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę	

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 sprzeciwy przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: 13 lipca 2026 r. Planowany termin zakończenia prac: 30 listopada 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 (sześć) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	 Budynki w zabudowie bliźniaczej w trzech zespołach. Minimalny odstęp pomiędzy zespołami budynków – 4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne ok. 20% Kredyt deweloperski ok. 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	*Bank Polskiej Spółdzielczości S.A*.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45 %

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	*Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu* *Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej:* *„§ …* *1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony.* *2. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem") prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr ..... na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu ..... roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem" lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym"), którego posiadaczem jest Spółka.* *3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: ..... (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Indywidualnym").* *4. Deweloper oświadcza, że:* *a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek,* *b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,* *c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego znajdującym się w prospekcie informacyjnym (zwanego dalej „**Harmonogramem**"),* *d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Indywidualnego obciążają Dewelopera,* *e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego,* *f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,* *g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy,*	

	h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper, *i) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tą umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia,* *j) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem umowę 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,* *k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony 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 deweloperskiej,* *l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. k), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,* *m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt j) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku,* *n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m).* *5. Deweloper informuje, że:* *a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177),* *b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość,* *c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalanej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej,*

	d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%, *e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi,* f) *Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.*
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	*Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.*
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	*Cena nie będzie podlegała waloryzacji.* *Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej:* ***Zmiana stawki podatku VAT*** *a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona Cena ulegnie odpowiedniej zmianie:* *i. w przypadku wzrostu stawki podatku Cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto obliczoną według nowej stawki podatku a Ceną określoną w niniejszej umowie,* *ii. w przypadku obniżenia stawki podatku Cena ta ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między Ceną określoną w niniejszej umowie a ceną brutto obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku,* *b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) Ceny, o których mowa w ust. 4 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu,* *c) Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny,* *d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.* ***Zmiana powierzchni*** a) *w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu a ostateczną powierzchnią użytkową ustaloną po*

	jego faktycznym obmiarze, Cena ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w Cenie Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, b) *w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej,* c) *jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.*

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

[*] Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	*Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu.* *Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.* *Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej:* *[Odstąpienie od umowy]* 1. *Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli* 1) *umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej,* 2) *informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,* 3) *Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,*

	4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, *5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej;* *6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,* *7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,* *8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,* *9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,* *10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,* *11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,* *12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.* *2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.* *3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Przedmiotu Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.* *4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.* *5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.* *6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.* *7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT – gdy Cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej Ceny; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny.* *8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą*

	z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, gdy Cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni, w przypadku zmiany powierzchni użytkowej o więcej niż 2%. 9. *Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest:* *1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,* *2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Przedmiotu Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.* 10. *Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisanych lub jeszcze nieujawnionych roszczeń,(ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) przysługujących Nabywcy w związku z zawartą umową deweloperską, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.* 11. *W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.* 12. *Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach:* *1) kwota pozostająca na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,* *2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi, zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę*

	Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, *3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.*

INNE INFORMACJE

I. Informacja:
1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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.

Po ustanowieniu obciążeń hipotecznych Deweloper przedłoży zgodę 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.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) ~~aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo~~ aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

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

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

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

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

5) projektem budowlanym;

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

~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~

~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~

9) dokumentem potwierdzającym:

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

~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest w biurze sprzedaży przy ul. Josepha Conrada 37 w Krakowie, od poniedziałku do piątku w godzinach 08.00-16.00, po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty (dane kontaktowe na pierwszej stronie prospektu).

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. prowadzącym 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 Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków

zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. 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).

Nie dotyczy

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.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…….....

Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…….....	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności przedmiotu umowy na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia **30 czerwca 2028** pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci zapłaty całej ceny nabycia.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 (dodatkowo poddasze nieużytkowe)
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Liczba lokali w budynku	2 (dwa)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 (dwa) miejsca postojowe zewnętrzne na 1 lokal mieszkalny Brak miejsc garażowych
	Dostępne media w budynku	Budynki posiadać będą wewnętrzną instalację: - elektryczną do układu redukcyjno-pomiarowego, - c.o. z pompą ciepła, - kanalizacji sanitarnej do sieci wraz z grupową przepompownią ścieków, - wody z sieci - kanalizacji deszczowej do 3 zbiorników na wodę deszczową.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dojazd i dostęp do drogi publicznej gminnej KDL2 dz. nr 296/1 **ul. Działy** poprzez projektowany zjazd indywidualny na teren inwestycji.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer **...** zlokalizowany zgodnie z załącznikiem nr 2.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego numer **...** oraz układ pomieszczeń - zgodnie z załącznikiem nr 2. Standard prac wykończeniowych – zgodnie z załącznikiem nr 3.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...……

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Karta Lokalu mieszkalnego – powierzchnia użytkowa i rozkład pomieszczeń.
3. Technologia wykonania i standard wykończenia.
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. 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).