

PROSPEKT INFORMACYJNY przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „ZAMOYSKIEGO 31”



Budowa budynku mieszkalno-usługowego (usługi hotelarskie) wraz z instalacjami wewnętrznymi (wodną, kanalizacyjną, c.o., gazową, wymiennikownia ciepła, stacją transformatorową, elektroenergetyczną oraz teletechniczną) oraz zagospodarowaniem terenu (wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, dojścia do budynku, oświetlenie terenu) oraz przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OGÓLNA	3
I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera	3
II. Doświadczenie dewelopera	3
III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego	4
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	37
ZAŁĄCZNIKI	43

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA


DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Property Partner II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zakopane Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000749577.
Adres	00-193 Warszawa ul. Stawki 2a/96
NIP i REGON	NIP: 5252763929 REGON: 381350940
Numer telefonu	+48 6666 222 07
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@zamoyskiego31.pl
Numer faksu	nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.zamoyskiego31.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA


HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Property Partner II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zakopane Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie jest spółką celową powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego „ZAMOYSKIEGO31” przez Property Partner Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie („Spółka”), spółką zajmującą się realizacją projektów deweloperskich. Każda inwestycja realizowana jest za pośrednictwem dedykowanych spółek celowych. W ten sposób zrealizowano dotychczas następujące inwestycje mieszkaniowe: „Bliska Praga” (spółka celowa: Property Partner Kijowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.), „Punkt Ceramiczna” (spółka celowa: Property Partner Ceramiczna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K) oraz „Wille Justowskie” (spółka celowa: Property Partner Wiosenna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.). W portfolio Spółka posiada także zrealizowane projekty hotelowe we współpracy z operatorami międzynarodowymi (np. Hampton by Hilton Oświęcim), jak również projekty komercyjno-biurowe.


PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Kijowska 7, 03-738 Warszawa	
Data rozpoczęcia	21 lutego 2014 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	4 listopada 2015 r.	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Ceramiczna 35, 03-126 Warszawa	
Data rozpoczęcia	28 sierpnia 2017 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	7 lutego 2019 r.	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Wiosenna 22A-G, Kraków	
Data rozpoczęcia	10 stycznia 2022 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28 maja 2024 r.	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00- zł.	nie
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	34-505 Zakopane ul. Władysława Zamoyskiego 31, działki o numerach ewidencyjnych 232/3 i 232/5, obręb 012	
Numer księgi wieczystej	NS1Z/00049271/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie od południa (południowego wschodu) graniczy z działką 305/1, na której jest zlokalizowany Las Chałubińskich - pomnik przyrody, który obejmuje obszar o powierzchni 1,406 ha należący do rodziny Chałubińskich. Jest to najstarszy i najlepiej zachowany fragment dolnoeregłowego lasu mieszanego w Kotlinie Zakopiańskiej.</p> <p>Od północy (północnego zachodu) przedsięwzięcie deweloperskie graniczy z działkami 226 i 227, na których znajduje się obiekt sakralny Parafia Tatrzańska Świętego Krzyża – wysoki, kanciasty kościół wzniesiony w 1985 roku z kamienia, drewna i szkła, w którym odbywają się msze i koncerty chórów.</p> <p>Pozostałe sąsiedztwo przedsięwzięcia deweloperskiego to od strony wschodniej jednostkowa, niska zabudowa mieszkaniowa, a od strony zachodniej jezdnia ul. Zamoyskiego w relacji centrum miasta – Kuźnice via ul. Chałubińskiego.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	nie uchwalono, 11 lipca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZAMOYSKIEGO” - uchwała Rady Miasta Zakopane nr XXIV/324/2012 z 22 marca 2012 r. Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego 10 kwietnia 2012 r. poz. 1490.
	Miejscowy plan odbudowy	nie uchwalono
	Inne	<ul style="list-style-type: none"> - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane, przyjętego Uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta w Zakopanem dnia 15 grudnia 1999 roku - Decyzja Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.10.2023r. sygn. DNT.5130.1.2019, RD.5130.6.2020.DW w sprawie wpisu do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego w granicach obszaru: oś. ul. Witkiewicza od północy, Potoku Fолuszowy od zachodu, od południa rejon ulicy Zwierzynieckiej od przecięcia z Potokiem Fолuszowym, przez skrzyżowanie ul. Zamoyskiego i T. Chałubińskiego oraz zewnętrzną krawędź ul. Koziniec do Bulwarów Słowackiego, od wschodu zewnętrzną krawędź Bulwarów Słowackiego i podnóże zboczy Antałówki wraz z gmachem hotelu Bristol w granicach działki 148/2 obr. 12 w Zakopanem, https://bip.zakopane.eu/obwieszczenie-322#

		- Strategia Rozwoju Miasta Zakopane na lata 2017 – 2026, https://www.zakopane.pl/inne/strefa-miejska/inwestycje/dokumenty-strategiczne/strategia-rozwoju
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu 5.M/U	podstawowe przeznaczenie terenu - mieszkalnictwo oraz usługi realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach; dopuszczalne przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne;
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, a w wypadku mieszkalnictwa lub usług hotelarskich realizacja nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub 1 apartament lub pokój na wynajem. Dopuszcza się realizację podziemnych parkingów.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu.	Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w: 1) Obszarze górniczym „Zakopane” dla złoża wód termalnych - cały obszar opracowania; 2) Obszarze Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 441) - Zbiornik Zakopane (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) – cały obszar opracowania; 3) W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z potoku Biały Dunajec utworzonej decyzją Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku. W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody (zewnątrzny teren ochrony) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji Wojewody Małopolskiego, w tym m.in.: a) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi nieoczyszczonych ścieków; b) zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii; c) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia; d) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków; e) nakaz realizacji dla terenów o zwartej zabudowie zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej mechaniczno - biologiczną oczyszczalnią ścieków; f) nakaz realizacji dla terenów poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach	

		<p>wybieralnych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków.</p> <p>Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu symbolem KR dla obiektów zabytkowych, obejmujące pokazane na rysunku planu obiekty o cechach zabytkowych wymienione poniżej, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków, w których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów;</p> <ul style="list-style-type: none">- willa drewniana „Oksza” (1894–95, proj. St. Witkiewicz), ul. Zamojskiego 25, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 06. 11. 2006 , A-68/M;- willa drewniana „Jadwiniówka I” (1886), ul. Zamojskiego 32, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 24. 01. 1986 , A-437;- willa drewniana „Jadwiniówka II” (1910, proj. T. Prauss), ul. Zamojskiego 32 a, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 18. 04. 1986 (NS), A-324; <p>Dopuszcza się przebudowę konserwatorską, wymienionych poniżej i pokazanych na rysunku planu obiektów o cechach zabytkowych lub ich odbudowę konserwatorską, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu:</p> <ul style="list-style-type: none">- willa „Sienkiewiczówka”, ul. Zamojskiego 28;- willa drewniana „Elżbiecina”, 1912, ul. Zamojskiego 30;- willa drewniana Chałubińskich, ok. 1945, ul. Zamojskiego 33;- pomnik Sabały i dr Tytusa Chałubińskiego z 1903 r. u zbiegu ulic Zamojskiego i Chałubińskich; <p>Realizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących przy uwzględnieniu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;2) przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej oraz ich stref. <p>Obowiązujące zakazy rozbudowy budynków, zawarte w ustaleniach szczegółowych planu, nie dotyczą rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termoizolacji lub uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów dotyczących bezpieczeństwa publicznego oraz przepisów sanitarnych, dotyczących poprawy standardu obiektów związanych z żywieniem zbiorowym np. rozbudową kuchni i jej zaplecza;</p> <p>Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów żelbetonowych i betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych. Dopuszcza się realizację ogrodzeń z drewna, kamienia i elementów kowalskich. Realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;</p> <p>Na obszarze objętym ustaleniami planu w zakresie komunikacji wizualnej, obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zakaz stosowania szyldów i reklam o kolorystyce rażącej czy intensywnym kolorem lub blaskiem w tym kolorów fluorescencyjnych na budynkach, ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), ledowych dynamicznych reklam świetlnych. Zakaz
--	--	---

	<p>stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia reklam w tym kasetonów;</p> <p>2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnałach oraz znakach informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej i innych obiektów usługowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi. Zakaz nie dotyczy tablic, banerów informacyjnych i reklamowych oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg a związanych z okresowymi, okazjonalnymi imprezami masowymi, w tym sportowymi i rekreacyjnymi realizowanymi na podstawie zezwolenia Urzędu Miasta. W zezwoleniu urząd określa zasady zagospodarowania przestrzeni objętej imprezą, wraz z zasadami realizacji informacji wizualnej, zgodnie z realizowaną przez ww. urząd strategią identyfikacji wizualnej miasta;</p> <p>3) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami: WS/ZI, ZU i ZL/ZN, za wyjątkiem oznaczeń związanych z przebiegiem szlaków turystycznych oraz tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;</p> <p>4) w terenach przeznaczonych do zabudowy oraz innych terenach nie wymienionych w pkt.2 i 3 powyżej obowiązuje realizacja reklam, szyldów i tablic informacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;</p> <p>Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;</p> <p>W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:</p> <p>1) MW, Uh - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;</p> <p>2) MN i MN/Uh - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;</p> <p>3) UT - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejącego cieku wodnego (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i jego prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryta cieku w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;</p> <p>Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;</p> <p>Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w</p>
--	--

		<p>trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu; 1</p> <p>Zakazy wymienione w dwóch akapitach poprzedzających nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, a także urządzeń przeciwpowodziowych;</p> <p>W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach akapitu poniżej i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;</p> <p>Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych; 2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem punktu poniżej; 3) Obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających drogi publiczne, z tolerancją do 25⁰ w obie strony; 4) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni; 5) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojazd. <p>W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m².</p> <p>W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego Q1% określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego</p>	<p>nie dotyczy</p>

	<p>zagrożenia powodzią</p> <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Realizacja nowych budynków mieszkalno - usługowych, na następujących zasadach:</p> <p>a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej;</p> <p>b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 450 – 540 z dopuszczeniem stosowania płaskich stropodachów w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem realizacji otwarć pulpitowych których długość przekracza 2/3 długości całej połaci dachowej, d) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci, Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,</p> <p>d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),</p> <p>e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,</p> <p>Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:</p> <p>a) bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonane z azurowych liter o wysokości do 0,50 m,</p> <p>b) prostopadle lub równoległe do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach,</p> <p>c) jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,</p> <p>d) szyldy mogą być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku, w poziomie parteru, a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m²;</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dostęp do terenu objętego przedsięwzięciem developerskim realizowany jest z wyznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi publicznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ciągi komunikacyjne, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów, a także realizację nowych dróg wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach stosownego zarządcy drogi; Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;</p>

		<p>Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m oraz ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, niewyznaczonych i pokazanych orientacyjnie na rysunku planu.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania położonych poza obszarem objętym planem, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych, w tym zieleni, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;</p> <p>W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w ulicach oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD; 2) przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów. <p>W zakresie odprowadzenia ścieków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na komunalną oczyszczalnię ścieków w Zakopanem, siecią kanalizacji sanitarnej, połączoną z istniejącą siecią kanalizacji zlokalizowaną w ulicach oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD; 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji; 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 4) Obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do wód lub ziemi; 5) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez realizację nowych sieci, w tym połączonych z istniejącą siecią lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu; <p>W zakresie składowania odpadów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Zakopane ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych. <p>W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dostawa gazu poprzez sieci gazowe średnio i niskoprężne; 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

		<p>W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie sieci ciepłowniczej lub kotłowni indywidualnych; 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw, w wyniku spalania których następuje wysoka emisja zanieczyszczeń; <p>W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć; 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie; 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych (kable ziemne oraz napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia), w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych na zasadach określonych przez zarządzającego siecią. Obowiązuje kablowanie sieci energetycznych niskich napięć; 4) Realizacja nowych sieci średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych. Obowiązuje realizacja nowych sieci energetycznych niskich napięć w wykonaniu kablowym ziemnym; <p>W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;</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</p>	<p>Przeznaczenie terenu 1.ZL/ZN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tereny lasów - obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem w sprawie utworzenia pomnika przyrody; - dopuszcza się lokalizacje tablic informacyjnych związanych z ochroną przyrody pomnika o powierzchni nie większej niż 1,5 m² oraz oznaczeń związanych z przebiegiem szlaków turystycznych oraz tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>
	<p>Przeznaczenie terenu 17.MN</p>	<p>- przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m², przy uwzględnieniu obowiązku prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających drogi publiczne, z tolerancją do 25⁰ w obie strony oraz dopuszczalności zmniejszenia wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni</p>

	<p>określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;</p> <p>b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>- przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:</p> <p>a) wbudowane i wolnostojące usługi komercyjne, realizowane jako usługi podstawowe, biura oraz gastronomia, b) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze, c) zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,</p>
Maksymalna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
Maksymalna wysokość zabudowy	- 11 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - 13 m dla budynków pensjonatowych oraz budynków realizujących usługi komercyjne,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu); 2) Na każdej działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa, usługi komercyjne lub wynajem pokoi realizacja dodatkowo nie mniej niż 4 miejsc postojowych, a w nowo realizowanych obiektach 1-no miejsce postojowe na 1 apartament lub pokój na wynajem. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie pensjonatowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi wlicza się miejsca w garażu.
Przeznaczenie terenu 17.a.MN	- przeznaczenie podstawowe: a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m ² , przy uwzględnieniu obowiązku prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających drogi publiczne, z tolerancją do 25° w obie strony oraz dopuszczalności zmniejszenia wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni; b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych; - przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia

	podstawowego: a) wbudowane i wolnostojące usługi komercyjne, realizowane jako usługi podstawowe, biura oraz gastronomia, b) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze, c) zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
Maksymalna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
Maksymalna wysokość zabudowy	- 11 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - 13 m dla budynków pensjonatowych oraz budynków realizujących usługi komercyjne,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu); 2) Na każdej działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa, usługi komercyjne lub wynajem pokoi realizacja dodatkowo nie mniej niż 4 miejsc postojowych, a w nowo realizowanych obiektach 1-no miejsce postojowe na 1 apartament lub pokój na wynajem. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie pensjonatowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi wlicza się miejsca w garażu.
Przeznaczenie terenu 22.MN	- przeznaczenie podstawowe: a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m ² , przy uwzględnieniu obowiązku prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających drogi publiczne, z tolerancją do 25° w obie strony oraz dopuszczalności zmniejszenia wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni, b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych; - przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego: a) wbudowane i wolnostojące usługi komercyjne, realizowane jako usługi podstawowe, biura oraz gastronomia, b) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze, c) zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi

		wewnętrzne i miejsca postojowe,
Maksymalna intensywność zabudowy		nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna powierzchnia zabudowy		40%
Maksymalna wysokość zabudowy		- 11 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - 13 m dla budynków pensjonatowych oraz budynków realizujących usługi komercyjne,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania		1) realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu); 2) Na każdej działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa, usługi komercyjne lub wynajem pokoi realizacja dodatkowo nie mniej niż 4 miejsc postojowych, a w nowo realizowanych obiektach 1-no miejsce postojowe na 1 apartament lub pokój na wynajem. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie pensjonatowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi wlicza się miejsca w garażu.
Przeznaczenie terenu 1.U		- przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z handlem; - przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
Maksymalna intensywność zabudowy		nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna powierzchnia zabudowy		60%
Maksymalna wysokość zabudowy		nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		10%
Minimalna liczba miejsc do parkowania		nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
Przeznaczenie terenu 2.WS/ZI		dopuszcza się uzupełnienie obudowy biologicznej, stosownie do potrzeb utrzymania rowu. Szerokość strefy – zgodnie z rysunkiem planu; - zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem; a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

		b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową); c) mostów i kładek dla lokalizacji dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych;
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Przeznaczenie terenu 10.MW	- przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, w tym komunalne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach; - przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona, miejsca postojowe i garaże
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 m - dla budynków mieszkalnych 5 m - dla zespołu garaży
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, przy czym w miejsca postojowe wlicza się miejsca garażowe;
	Przeznaczenie terenu 3.Uh	- przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach; - przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1 miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe, przy czym dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.
Przeznaczenie terenu 25.MN	<p>- przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m², przy uwzględnieniu obowiązku prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających drogi publiczne, z tolerancją do 25° w obie strony oraz dopuszczalności zmniejszenia wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni,</p> <p>b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>- przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:</p> <p>a) wbudowane i wolnostojące usługi komercyjne, realizowane jako usługi podstawowe, biura oraz gastronomia,</p> <p>b) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze,</p> <p>c) zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury,</p> <p>d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,</p>
Maksymalna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>- 11 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,</p> <p>- 13 m dla budynków pensjonatowych oraz budynków realizujących usługi komercyjne,</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1) realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu);</p> <p>2) Na każdej działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa, usługi komercyjne lub wynajem pokoi realizacja dodatkowo nie mniej niż 4 miejsc postojowych, a w nowo</p>

		realizowanych obiektach 1-no miejsce postojowe na 1 apartament lub pokój na wynajem. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie pensjonatowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi wlicza się miejsca w garażu.
	Przeznaczenie terenu 6.a.Uh	- przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach; - przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1 miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe, przy czym dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.
	Przeznaczenie terenu 6.b.Uh	- przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach - przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 apartament lub dwa pokoje hotelowe, przy czym dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.
	Przeznaczenie terenu 2.UPr	- przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne; - przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkalnictwo i usługi oświaty, miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
	Maksymalna intensywność	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

	zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie występuje dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązek realizacji miejsc parkingowych stosownie do potrzeb, nie mniej jednak niż 30 miejsc
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 – nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	Forma architektoniczna	nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne	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	nie dotyczy

	intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Mpzp „SKOCZNIA” Uchwała nr LI/678/2014 z 27.II.2014 r. (Małop. z 2014 r. poz. 1557)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. standardowe inwestycje miejskie, zabudowa jedno i wielorodzinna, także z funkcjami handlu i usług, wraz z infrastrukturą techniczną, w tym inwestycje publiczne w zakresie łączności, 2. obiekty usługowe, m.in. o funkcjach hotelowych, pensjonatowych, zakwaterowanie turystyczne, sport, gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego, 3. urządzenia i infrastruktura turystyczna i sportowo – rekreacyjna, amfiteatr, boiska, korty, muzeum sportu, parki, w tym Tatrzański Park Edukacyjny, kolej linowa, 4. urządzenia i infrastruktura sportowa, w tym skocznia, trasy narciarskie, zjazdowe i biegowe, 5. obiekty gospodarki leśnej i ochrony środowiska, ścieżki edukacyjne i dydaktyczne, 6. drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone w planie, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone w planie, 7. realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, 8. stacje trafo, 9. realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, oraz w terenach ciągów spacerowych, 10. realizacja ciągów pieszo- jezdnych, 11. budowle hydrotechniczne związane z ochroną przed powodzią (technicznie umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową). <p>Mpzp „RÓWNIENI KRUPOWA” Uchwała nr XLIX/733/2010 z 28.I.2010 r. (Małop. z 2010 r. nr 61 poz. 387 zm.: Małop. z 2022 poz. 1292)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. standardowe inwestycje miejskie, zabudowa jedno i wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną, 2. obiekty usługowe, m.in. o funkcjach hotelowych, usługi nieuciążliwe, sport, gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego, 3. usługi publiczne, m.in. edukacja, 4. urządzenia i infrastruktura turystyczna, 5. urządzenia i infrastruktura sportowa, w tym trasy narciarskie, 6. sieci wodociągowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo- jezdnych, hydrofornie, 7. sieci kanalizacji sanitarnej/deszczowej w liniach rozgraniczających dróg klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo- jezdnych, 8. sieci elektroenergetyczne/ telefoniczne w liniach rozgraniczających dróg klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo- jezdnych, 9. drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone w planie, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone w planie. <p>Mpzp „KOZINIEC, DROGA NA BYSTRE” Uchwała nr XLIX/732/2010 z 28.I.2010 r. (Małop. z 2010 r. nr 61 poz. 386)</p>

		<ol style="list-style-type: none">1. standardowe inwestycje miejskie, zabudowa jedno i wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną,2. obiekty usługowe, m.in. o funkcjach hotelowych, pensjonatowych, handel detaliczny,3. obiekty gospodarki rolnej,4. obiekty gospodarki leśnej i ochrony środowiska, ścieżki edukacyjne i dydaktyczne,5. drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone w planie, drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone w planie, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone w planie,6. sieci wodociągowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym, hydrofornie,7. sieci kanalizacji sanitarnej/deszczowej w liniach rozgraniczających dróg klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym,8. sieci gazowe w liniach rozgraniczających dróg klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym,9. sieci elektroenergetyczne/ telefoniczne w liniach rozgraniczających dróg klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym. <p>Mpzp „ŚRÓDMIEŚCIE ZACHÓD” Uchwała nr VII/90/2011 z 31.III.2011 r. (Małop. z 2011 r. nr 207, poz. 1671, zm.: Małop. z 2016 r. poz. 7075)</p> <ol style="list-style-type: none">1. standardowe inwestycje miejskie, zabudowa jedno i wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną,2. obiekty usługowe, usługi komercyjne m.in. o funkcjach hotelarskich, zakwaterowania, pensjonatowych, sportowych, ośrodki wypoczynkowe, sale konferencyjne, gastronomii, kulturowych, edukacji, warsztaty rzemieślnicze, ochrona zdrowia, odnowa biologiczna, bankowości i finansów, biura, usługi publiczne, min. usługi oświaty,3. inwestycje hydrotechniczne związane z ochroną przed powodzią,4. obiekty rekreacyjne i sportowo – rekreacyjne,5. drogi publiczne klasy zbiorczej, drogi publicznych klasy dojazdowej, ciągi komunikacyjne typu ścieżki piesze i rowerowe),6. place miejskie,7. trafo,8. sieci wodociągowe w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,9. sieci kanalizacji sanitarnej/deszczowej w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,10. sieci gazowe w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,11. sieci elektroenergetyczne/ telefoniczne w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. <p>Mpzp „PARDAŁOWKA. BALZERA” Uchwała nr LIX/946/2010 z 9.IX.2010 r. (Małop. z 2010 r. nr 502, poz. 3763, zm.: Małop. z 2015 r. poz. 3914)</p> <ol style="list-style-type: none">1. standardowe inwestycje miejskie, zabudowa jedno i wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną,2. obiekty usługowe, m.in. o funkcjach turystyki, ochrony zdrowia, sportu, gastronomii, rekreacji, handel detaliczny, usługi nieuciążliwe, hotelarskich i im towarzyszących, usługi oświaty,
--	--	--

		<ol style="list-style-type: none">3. obiekty leśne i ochrony przyrody,4. trafo,5. elektrownia wodna, obiekty wodociągowe, ujęcia wody,6. obiekty rekreacyjne i sportowo – rekreacyjne,7. drogi publiczne klasy zbiorczej, drogi publicznych klasy dojazdowej, ciągi pieszo jezdne,8. sieci wodociągowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz ciągów pieszo – jezdnych,9. sieci kanalizacji sanitarnej/deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz ciągów pieszo – jezdnych,10. sieci gazowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz ciągów pieszo – jezdnych,11. sieci elektroenergetyczne/ telefoniczne w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz ciągów pieszo – jezdnych. <p>Mppz „JAGIELLOŃSKA, ANTAŁÓWKA” Uchwała nr XLVII/702/2009 z 10.XII.2009 r. (Małop. z 2010 r. nr 61 poz. 385)</p> <ol style="list-style-type: none">1. obiekty infrastruktury technicznej – zbiornik wodny,2. zabudowa usług turystyki, w szczególności hotele, usługi gastronomi, sportu i rekreacji, usługi nieuciążliwe,3. zabudowa apartamentowa,4. obiekty leśne i ochrony przyrody,5. drogi publiczne klasy zbiorczej, drogi publicznych klasy dojazdowej, ciągi piesze i pieszo jezdne,6. sieci wodociągowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz ciągów pieszo – jezdnych,7. sieci kanalizacji sanitarnej/deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz ciągów pieszo – jezdnych,8. sieci gazowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz ciągów pieszo – jezdnych,9. sieci elektroenergetyczne/ telefoniczne w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, oraz ciągów pieszo – jezdnych. <p>Mppz „SRÓDMIEŚCIE WSCHÓD” Uchwała nr LIX/949/2010 z 9.IX.2010 r. (Małop. z 2010 r. nr 504, poz. 3766, zm.: Małop. z 2017 r. poz. 6487)</p> <ol style="list-style-type: none">1. standardowe inwestycje miejskie, zabudowa jedno i wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną,2. obiekty usługowe, usługi komercyjne m.in. o funkcjach hotelarskich, zakwaterowania, pensjonatowych, sportowych, ośrodki wypoczynkowe, sale konferencyjne, gastronomii, kulturowych, edukacji, warsztaty rzemieślnicze, ochrona zdrowia, odnowa biologiczna, bankowości i finansów, biura, usługi publiczne, min. usługi oświaty, komunikacji,3. hala sportowa,4. inwestycje hydrotechniczne związane z ochroną przed powodzią,5. obiekty rekreacyjne i sportowo – rekreacyjne,6. ulica klasy głównej, drogi publiczne klasy zbiorczej, drogi publicznych klasy dojazdowej, ciągi komunikacyjne typu ścieżki piesze i rowerowe),7. sieci wodociągowe w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
--	--	---

		<p>8. sieci kanalizacji sanitarnej/deszczowej w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,</p> <p>9. sieci gazowe w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,</p> <p>10. sieci elektroenergetyczne/ telefoniczne w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p style="text-align: center;">nie dotyczy</p> <p style="text-align: center;">obszar pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie - OO.4221.4.2024.MKa - Przebudowa istniejącego urządzenia wodnego „Potok Folszowy” poprzez wykonanie nowego żłobu potoku, przykrycie płytą żelbetową w miejscu istniejącego przykrycia drewnianego, wykonanie wylotu kanalizacji deszczowej oraz na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu oraz ścieków deszczowych i roztopowych z placów utwardzonych. 2. Starostwo Powiatowe w Zakopanym - OŚ.6221.22.2011.MŁ - Zgłoszenie instalacji wytwarzającej pole elektromagnetyczne - Stacja bazowa 57246 ZAKOPANE (26246 KNO_DOBIALEGO) - ul. Droga do Białego 3, 34-500 Zakopane. 3. Starostwo Powiatowe w Zakopanym - OŚ.6221.26.2013.BJH - Zgłoszenie zmian parametrów instalacji - Stacja ZAK1007_B - ul. Chałubińskiego 30, 34-500 Zakopane (instalacja zgłoszona pod znakiem: OŚ.6221.39.2011.MŁ). 4. Burmistrz Miasta Zakopane 18 stycznia 2024 r. WOŚ.6220.18.22 - „Budowa sieci wodociągowej magistralnej DN200mm i DN300mm wraz z likwidacją istniejącego odcinka sieci wodociągowej magistralnej, budowa sieci wodociągowej rozdzielczej: PE 90mm, PE 63mm wraz z przyłączami, węzłami połączeniowymi, komorami redukcyjnymi oraz przekroczeniem rurociągiem wodociągowym magistralnym żeliwnym DN300mm pod dnem potoku Folszowy w Zakopanem w rurze ochronnej wraz z zabezpieczeniem dna i brzegów potoku w miejscu przejścia narzutem kamiennym z kamienia naturalnego łamanego i przekroczeniem projektowanym rurociągiem wodociągowym magistralnym nad potokiem Bystry w Zakopanem (pod istniejącym mostem) w rurze ochronnej wraz z zabezpieczeniem dna i brzegów potoku w miejscu przekroczenia” lokalizowanego na działkach ewidencyjnych nr 113, 118, 107/1, 107/2, 119, 106/3, 106/2, 106/1, 109, 120, 219, obr. 167; dz. nr ewid. 495, 520/1, 518, 522/2, 424/2, 755, 753, 754, 700, 701, 614, 508/3, 510, 301, 245/2, 705, 244/4, 506/3, 148/20, 148/22, 149/5, 148/25, 148/26, 150/3, 150/4, 150/6, 151/1, 151/3, 602, 609/1, 504, 152/1, 152/2, 664, 584/1, 584/8, 584/6, 549/10, 549/11, 549/5 obr. 012 przy ul. Bulwary Słowackiego i Mieczysława Karłowicza w Zakopanem. 5. Burmistrz Miasta Zakopane 1 lipca 2022 r. WOŚ.6220.3.20 - Budowa zbiornika retencyjnego – technologicznego, wraz z budową pomieszczeń pompowni, pomieszczeń sterowni oraz doprowadzeniem i rozprowadzeniem wody rurociągami tłocznymi, instalacja energetyczna, rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej służącej do naśnieżania, lokalizowanych na dz. ew. nr 368, 369, 367/4, 367/5, 374, 375, 376, 377, 378,379, 380, 381, 382, 384 obr. 11 przy ul. Piłsudskiego w Zakopanem oraz budowa ujęcia wodnego na potoku „Biały” dla zaśnieżenia parku sportowo–rekreacyjnego wraz z instalacją energetyczną lokalizowanego na dz. ew. nr 422, 520 obr. 9 przy ul. Droga do Białego w Zakopanem. 6. Burmistrz Miasta Zakopane 22 października 2021 r. WOŚ.6220.6.21 - Budowa zadaszzonego toru lodowego w Centralnym Ośrodku Sportu – Ośrodku Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem zlokalizowanego na dz. ew. nr 442 obr. 11.

	<p>7. Wojewoda Małopolski 1 grudnia 2023 r. WI-II.7840.1.109.2022 - Budowa budynku lokalnego centrum sterowania. Załączniki zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane w tym m.in. ostatecznej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie o środowiskowych uwarunkowaniach z 24 sierpnia 2017 r., znak: OO.4201.2.2017.EC, zmienionej decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z 31 stycznia 2022 r. znak: OO.421.3.2.2021.MSI wraz z postanowieniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z: 1 marca 2018 r., znak: OO.4220.3.5.2018.EC, 15 marca 2018 r., znak: OO.4220.3.6.2018.EC, 6 czerwca 2019 r., znak: OO.4201.2.2017.2019.EC, 6 listopada 2019 r. znak: OO.4220.3.4.2019.EC, 9 lutego 2022 r., znak: OO.421.3.2.2021.MSI.</p> <p>8. Urząd Miasta Zakopane 5 maja 2023 r. WOŚ.6220.6.2023 – budowa trybun w kompleksie skoczni narciarskich „Średnia Krokiew”.</p> <p>9. Urząd Miasta Zakopane 17 lutego 2016 WOŚ.6220.17.2015. - rozbudowa skoczni narciarskiej Wielka Krokiew wraz z infrastrukturą.</p> <p>10. Urząd Miasta Zakopane 14 sierpnia 2015 WOŚ.6220.7.2014. - "Przebudowa skoczni K-85, K-65, K-35, K15 wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
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	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu	nie dotyczy

	lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
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	<p>Decyzja Starosty Tatrzańskiego nr 61/2021 z 26 lutego 2021 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę na Nieruchomości – w rozumieniu Umowy - budynku mieszkalno-usługowego (usługi hotelarskie) wraz z instalacjami wewnętrznymi (wodną, kanalizacyjną, c.o., gazową, wymiennikownia ciepła, stacją transformatorową, elektroenergetyczną oraz teletechniczną) oraz zagospodarowaniem terenu (wewnętrzny ciąg pieszo- jezdny, dojścia do budynku, oświetlenie terenu) oraz przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej, oraz</p> <p>Decyzja Starosty Tatrzańskiego nr 224/2023 z 1 sierpnia 2023 r. zamienna wobec Decyzji Starosty Tatrzańskiego nr 61/2021 z 26 lutego 2021 r. w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kubatury budynku spowodowanej zmianą kształtu lukarn, w tym elewacji wraz z dodaniem balkonów, - funkcji pomieszczeń i układu ścian wewnętrznych, - projektu zagospodarowania terenu: zmiana bilansu powierzchni oraz korekta lokalizacji miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, - odległości ściany zewnętrznej budynku od granicy lasu z 11,79 m na 12 m. 	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten	nie dotyczy	

organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia – 14 października 2024 r. termin zakończenia – nie później niż 31 marca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi na podstawie sporządzonej przez dewelopera inwentaryzacji powykonawczej budynku, w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07. Powierzchnia lokalu mieszkalnego będzie mierzona na poziomie podłogi w stanie w jakim deweloper zobowiązany jest wydać lokal nabywcy na podstawie umowy deweloperskiej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	1. środki własne – 32 % 2. kredyt – 68 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	zostanie podane po zawarciu umowy kredytowej
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	§1 1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy zapewnieniu ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców na podstawie umów wskazanych w ust. 2-4 zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy Deweloperem, a Nabywcami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej „ Ustawą ”. 2. Ma on zastosowanie do ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców w związku z zawarciem przez Dewelopera z Nabywcami umów, w których Deweloper zobowiązuje się do: <ol style="list-style-type: none"> 1) wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę (zwana dalej „umową deweloperską”), 2) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, 3) przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, 4) zabudowania nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot własności lub użytkowania wieczystego domem jednorodzinnym i przeniesienia na nabywcę własności tej nieruchomości lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części 	

	<p>własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych (zwana dalej „umową deweloperską”),</p> <p>5) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.</p> <p>3. OMRP ma zastosowanie również do ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcach w związku z zawarciem przez Dewelopera z Nabywcami umów, w których Deweloper zobowiązuje się do:</p> <ol style="list-style-type: none">1) wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego,2) przeniesienia własności lokalu użytkowego,3) wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego,4) przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego <p>- w przypadku, gdy umowy te są zawierane wraz z jedną z umów, o których mowa w ust. 2 i dotyczą tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>4. OMRP ma zastosowanie również do ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców w związku z zawarciem przez Dewelopera z Nabywcami umowy zobowiązującej do zawarcia jednej z umów, o których mowa w ust. 2 i 3.</p> <p>5. Do umowy dotyczącej OMRP stosuje się przepisy Ustawy oraz przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, w tym przepis art. 59 Prawa bankowego.</p> <p>6. Deweloper przedkłada w Banku wzór umowy deweloperskiej oraz jest zobowiązany przedłożyć w Banku każdą zmianę wzoru tej umowy.</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bank otwiera na rzecz Dewelopera, po spełnieniu przez Dewelopera warunku, o którym mowa w ust. 2., otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, w walucie PLN, zwany dalej „OMRP”, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Nabywców odrębnie dla każdego Nabywcy oraz otwiera, po spełnieniu przez Dewelopera warunków, o których mowa w ust. 2. w terminie 2 dni roboczych od dnia spełnienia warunków, powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Nabywcy. Wpłaty dokonywane na ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP.2. Warunkiem otwarcia OMRP jest posiadanie przez Dewelopera w Banku bieżącego rachunku rozliczeniowego z dostępem do systemu bankowości internetowej. Deweloper zobowiązuje się do posiadania bieżącego rachunku rozliczeniowego w Banku przez cały okres obowiązywania Umowy. Warunkiem otwarcia rachunku ewidencyjnego OMRP jest złożenie przez Dewelopera w Banku Informacji o Nabywcach sporządzonej zgodnie z załącznikiem do Umowy oraz złożenie dla Nabywcy Oświadczenia o zawarciu umowy wskazanej w § 1 ust. 2-4 podpisanego przez Dewelopera i Nabywcę.3. Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywców na OMRP, z zastrzeżeniem wykonania przez Dewelopera postanowień ust. 4 oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Nabywców na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 6, 8, 9 i 10 lub do zwrotu środków pieniężnych Nabywcom w przypadkach określonych w umowie dotyczącej OMRP.4. Deweloper zobowiązuje się do przekazania Informacji o Nabywcach sporządzonej zgodnie z załącznikiem do Umowy oraz do złożenia w Banku dla każdego Nabywcy Oświadczenia o zawarciu umowy wskazanej w § 1 ust. 2 -4 podpisanego przez Dewelopera i Nabywcę w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy wskazanej w §1 ust. 2-4. Oświadczenie o zawarciu umowy stanowi załącznik do Umowy.5. Na każde żądanie Banku Deweloper jest zobowiązany złożyć niezwłocznie w Banku wypis aktu notarialnego stanowiącego umowę, o której mowa w §1 ust. 2-4 lub wypis aktu notarialnego stanowiącego zmianę umowy.6. Deweloper w treści umowy, o której mowa w §1 ust. 2-4 przyporządkowuje każdemu Nabywcy ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP będącym załącznikiem do Umowy. Ewidencyjny numer OMRP jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy zawartej z Nabywcą. Deweloper ponosi
--	---

odpowiedzialność za prawidłowe wskazanie odrębnie dla każdego Nabywcy ewidencyjnego numeru **OMPR** w umowie, o której mowa w §1 ust. 2-4 oraz w Oświadczeniu o zawarciu umowy.

§ 3

Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane.

§ 4

1. Deweloper jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „**DFG**”. Wpłata składki następuje na ewidencyjny rachunek składki prowadzony dla każdego Nabywcy, powiązany z OMRP.
2. Sposób wyliczania składki określa Ustawa.
3. Deweloper wyraża zgodę, a Bank zobowiązuje się do monitorowania wpłat dokonywanych na OMRP, wyliczenia wysokości należnej składki na DFG zgodnie z zasadami wynikającymi z Ustawy od każdej dokonanej wpłaty na OMRP, pobrania należnej składki z rachunku Dewelopera prowadzonego przez Bank w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na OMRP przez Nabywcę lub przez Dewelopera w przypadku opłaty rezerwacyjnej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera oraz do jej zaksięgowania na ewidencyjnym rachunku składki przyporządkowanego do Nabywcy dokonującego wpłaty. W przypadku braku środków na pobranie należnej składki na rachunku Dewelopera wskazanym do pobierania składek, Bank będzie codziennie sprawdzał, czy środki wpłynęły, aż do momentu pobrania całej należnej kwoty składki.
4. Automatycznie pobraną składkę DFG Bank odprowadza do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza składkę do DFG tylko w przypadku przyporządkowania wpłaconej składki do Nabywcy.
5. Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi.
6. W przypadku powstania nadwyżki składki wynikającej z wpłaty Nabywcy wyższej niż należna zgodnie z harmonogramem wpłat Bank na wniosek Dewelopera przeprowadzi postępowanie reklamacyjne w DFG, po przedstawieniu przez Dewelopera wszystkich dokumentów potwierdzających nadwyżkę. Deweloper jest zobowiązany do przedstawienia w Banku dokumentów żądanych przez DFG w trakcie postępowania reklamacyjnego niezbędnych do rozpoznania reklamacji. Brak dostarczenia przez Dewelopera dokumentów potwierdzających nadwyżkę składki zwalnia Bank z obowiązku prowadzenia postępowania reklamacyjnego w DFG. Zwrot nadwyżki składki z DFG nastąpi na ewidencyjny rachunek składki, z którego nastąpiła zapłata nadwyżki. Bank przekaże Deweloperowi zwróconą przez DFG nadwyżkę na rachunek, o którym mowa w ust. 4 w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania nadwyżki przez DFG.
7. W przypadku powstania nadwyżki wynikającej z wpłaty Dewelopera na skutek pomyłki Dewelopera, Bank dokona zwrotu nadwyżki składki na rachunek Dewelopera, z którego składka została wpłacona.
8. Deweloper wyraża zgodę na dokonanie przez Bank zwrotu nadwyżki składki, o której mowa w ust. 7 i 8 na rachunek Dewelopera, z którego składka została wpłacona, bez złożenia osobnej dyspozycji.
9. Automatyczne pobieranie składek DFG jest rozwiązaniem technicznym ułatwiającym Deweloperowi wyliczenie i odprowadzenie należnej składki DFG od dokonywanych wpłat na OMRP. Rozwiązanie to nie jest przewidziane w Ustawie i nie zwalnia Dewelopera od odpowiedzialności za prawidłowe wyliczenie należnej składki i jej odprowadzenie do Banku. Wobec powyższego Deweloper na podstawie art. 47 ust. 2 pkt. 1 i art. 49 ust. 5 Ustawy ponosi wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego odpowiedzialność za prawidłowe wyliczenie składki na DFG i wpłacenie jej na rachunek ewidencyjny składki prowadzony przez Bank. Data pobrania przez Bank składki na DFG z rachunku Dewelopera, o którym mowa w ust. 4 jest datą wpłaty przez Dewelopera do Banku składki na DFG.
10. Deweloper zobowiązuje się do stałego monitorowania w systemie bankowości elektronicznej automatycznego pobieranie składek DFG przez Bank od każdej dokonanej wpłaty na OMRP oraz do zgłaszania Bankowi wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości w tym zakresie w terminie 3 dni od dnia dokonania pobrania składki z rachunku, o którym mowa w ust. 4. Bank zobowiązuje się do wyjaśnienia nieprawidłowości w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia dokonane przez Dewelopera.
11. Jeżeli Deweloper zalega wobec Banku z zapłatą należnych opłat i prowizji, Bank w pierwszej kolejności pobiera z rachunku Dewelopera wskazanego w ust. 4 należne opłaty i prowizje, a po zaspokojeniu tych wierzytelności, Bank pobiera automatycznie

składki DFG ze wskazanego w ust. 4 rachunku Dewelopera.

- 12.** W przypadku zajęcia przez organ egzekucyjny wierzytelności z rachunku Dewelopera wskazanego w ust. 4 Bank zaprzestaje automatycznego pobierania składek DFG do czasu umorzenia postępowania egzekucyjnego z wierzytelności. Bank informuje Dewelopera o zaprzestaniu automatycznego pobierania składek DFG w związku z postępowaniem egzekucyjnym.
- 13.** Zaprzestanie przez Bank automatycznego pobierania składek DFG, o którym mowa w ust. 3 skutkuje tym, że Deweloper ma obowiązek samodzielnego monitorowania wpłat dokonywanych na OMRP, wyliczania wysokości składki na DFG zgodnie z zasadami wynikającymi z Ustawy od każdej dokonanej wpłaty na OMRP oraz odprowadzania należnej składki na ewidencyjny rachunek składki przyporządkowany dla każdego Nabywcy, zgodnie z załącznikiem do Umowy, w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na OMRP przez Nabywców lub przez Dewelopera w przypadku opłaty rezerwacyjnej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera.

§ 5

Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie **w ośmiu etapach**, szczegółowo opisanych w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, określającym terminy zakończenia poszczególnych etapów, stanowiącym załącznik do Umowy.

§ 6

- 1.** Deweloper zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie Zawiadomienia o zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty stanowiącym załącznik do Umowy oraz dokumentów wskazanych w Liście dokumentów do przeprowadzenia kontroli inwestycji wykonania poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącej załącznik do Umowy. Zawiadomienie o zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty z OMRP Deweloper podpisuje zgodnie ze wzorami podpisów złożonymi przez Dewelopera na Karcie Wzorów Podpisów, stanowiącej załącznik do Umowy. Bank nie realizuje dyspozycji złożonej przez pełnomocnika dewelopera nie ustanowionego w Karcie Wzorów Podpisów, w tym nie realizuje dyspozycji pełnomocnika dewelopera przedstawiającego w Banku pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego lub z podpisem poświadczonym notarialnie.
- 2.** Deweloper zobowiązuje się, że zakończenie każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wyraźnie stwierdzone odrębnym wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy.
- 3.** Bank w terminie do 15 dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 1, dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. W uzasadnionych przypadkach Bank zastrzega sobie prawo wydłużenia tego terminu, jednak nie dłużej niż o kolejne 15 dni roboczych, z wyłączeniem sytuacji, gdy opóźnienie wynika z działania lub zaniechania Dewelopera. Koszty kontroli ponosi Deweloper.
- 4.** W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego.
- 5.** Kontrola Banku w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 lub 3 obejmuje:
 - 1)** sprawdzenie, czy:
 - a)** deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,
 - b)** wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,
 - c)** deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,
 - d)** planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z OMRP, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy,

	<ul style="list-style-type: none">e) wydatkowanie środków wypłaconych z OMRP jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w <u>art. 13</u> Ustawy,f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,h) deweloper dokonał wpłaty składki na DFG w należnej wysokości,i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie <u>art. 43 ust. 1-6</u> Ustawy,j) deweloper nie zalega wobec DFG ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez DFG zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w <u>art. 48 ust. 1 pkt 6</u> Ustawy,k) deweloper wykonał w terminie obowiązek przekazania do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego danych i informacji, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt. 3 Ustawy. <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <ul style="list-style-type: none">a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. <p>6. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 5 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera, składanych wraz z Zawiadomieniem o zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty z OMRP stanowiących załącznik do Umowy.</p> <p>7. Kontrola Banku w związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w § 1 ust.2 pkt 2,3, 5 lub ust. 3 pkt 2, 4 obejmuje czynności kontrolne, o których mowa w ust. 5 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-k oraz pkt 2 oraz dodatkowo w ramach kontroli Bank przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:</p> <ul style="list-style-type: none">1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz2) zaświadczenia o samodzielności lokalu w przypadku umowy, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2 lub 3. <p>8. Bank wstrzymuje wypłatę środków z OMRP i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none">1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 5 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2,2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 5 pkt 1 lit. f, g, i, j,3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 lit. b,4) negatywnego wyniku kontroli zakończonego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przeprowadzonej przez Bank w szerszym zakresie niż kontrola prowadzona zgodnie z ust. 5, ust. 6, ust 7, ust. 8 pkt. 1, 2 i 3, ust. 9, o której mowa w ust. 11. <p>9. W przypadku, gdy Deweloper nie wykonał w terminie obowiązku przekazania do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego danych i informacji, o których mowa w ust. 5 pkt 1 lit. k Bank wstrzymuje wypłatę środków do czasu przekazania danych do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego.</p> <p>10. Bank wypłaca Deweloperowi środki z OMRP wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 8 i 9, zgodnie z zasadami określonymi w § 8-10.</p> <p>11. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony w ust. 5-9, jeżeli w ocenie Banku zachodzi potrzeba dokonania innych czynności kontrolnych niż wymienione wyżej w ust. 5-9 uzasadniająca dokonanie wypłaty środków zgodnie z art. 13 Ustawy. W zakresie szerszej kontroli Bank m.in. dokona sprawdzenia faktur, rachunków, kosztorysu przedsięwzięcia deweloperskiego lub wyciągu z kosztorysu, innych dokumentów związanych z przedsięwzięciem</p>
--	--

deweloperskim, dokona sprawdzenia w DFG, czy deweloper faktycznie nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, a także dokona sprawdzenia, czy deweloper nie zalega wobec DFG ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez DFG zwrotu wpłat nabywcy w przypadku wskazanym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy. W przypadku ustalenia przez Bank, że deweloper zalega ze wskazanymi wyżej zobowiązaniami oraz w przypadku dokonania przez Bank w wyniku szerszych czynności kontrolnych ustaleń wskazujących na to, że wypłata środków z OMRP nastąpi z naruszeniem art. 13 Ustawy, Bank stosuje postanowienia ust. 8.

12. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie przez Bank kontroli każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego w szerszym zakresie niż określony w ust. 5-9 oraz wyraża zgodę na zastosowanie przez Bank postanowień ust. 8 w przypadku ustalenia przez Bank, że deweloper zalega wobec nabywców oraz DFG z zobowiązaniami, o których mowa w ust. 11 oraz w innych przypadkach wskazujących na to, że wypłata środków z OMRP nastąpi z naruszeniem art. 13 Ustawy.
13. Dokonując kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank ma prawo, posługując się osobą posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego.
14. W przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank, w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Dewelopera w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP wraz ze wskazaniem przyczyny oraz o pobraniu z rachunku bieżącego Dewelopera dodatkowej opłaty za sporządzenie raportu z kontroli zawierającego negatywną ocenę w wysokości, o której mowa w § 16 ust. 4.

§ 7

Deweloper i Nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie.

§ 8

Wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile spełnione zostaną warunki określone w § 9 i 10.

§ 9

1. Bank w terminie 5 dni roboczych, a w przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie 10 dni roboczych, od dnia zakończenia kontroli z wynikiem pozytywnym stwierdza zakończenie danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i dokonuje wypłaty środków z OMRP zgodnie z dyspozycją wypłaty środków z OMRP **na rachunek pomocniczy Dewelopera:**
 - 1) w przypadku umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lub 3 - jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz a) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w §1 ust. 3 pkt. 1 lub 3. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca środki pozostałe na OMRP po przeprowadzeniu czynności kontrolnych wskazanych w § 6 z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę, po zweryfikowaniu tego stanu na podstawie analizy działu III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia w systemie informatycznym eKW. Wypłatą zostaną objęte środki wpłacone na OMRP przez Nabywców, w odniesieniu do których Deweloper przedstawił Oświadczenie o zawarciu umowy wraz z Informacją o Nabywcach, o których mowa w § 2 ust 4;
 - 2) w przypadku umowy, o której mowa w § 1 ust.2 pkt 2,3,5 lub ust. 3 pkt 2, 4 – jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz a) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w §1 ust. 3 pkt. 2 lub 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Bank wypłaca po przeprowadzeniu czynności

kontrolnych wskazanych w § 6 z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę, po zweryfikowaniu tego stanu na podstawie analizy działu III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia w systemie informatycznym eKW. Wpłatą zostaną objęte środki wpłacone na OMRP przez Nabywców, w odniesieniu do których Deweloper przedstawił Oświadczenie o zawarciu umowy wraz z Informacją o Nabywcach, o których mowa w § 2 ust 4.

2. W przypadku, gdy w dniu realizacji dyspozycji, o której mowa w ust. 1, nie będzie wystarczających środków na OMRP do wypłaty całej transzy wynikającej z zakończenia zgłoszonego przez Dewelopera etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca część transzy, a następnie raz w tygodniu sprawdza salda OMRP i jeśli stan środków ulegnie zmianie, to wypłaca Deweloperowi brakującą kwotę pod warunkiem przeprowadzenia przez Bank pozytywnej kontroli, w zakresie wskazanym w § 6 ust. 5 pkt b, h, i, j, k oraz w § 6 ust. 9.
3. Kontrola Banku, o której mowa w ust. 2, dokonywana jest za każdym razem przed wypłatą brakujących środków do zrealizowania w całości wypłaty transzy z OMRP zgodnie ze złożoną dyspozycją.
4. W przypadku dokonania przez Bank negatywnej kontroli, o której mowa w ust. 2, Bank wstrzymuje wypłatę środków z OMRP do czasu usunięcia nieprawidłowości przez dewelopera albo do czasu przekazania danych do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego.
5. Monitoring OMRP, o którym mowa w ust. 2, będzie przeprowadzony przez Bank w każdym tygodniu ze stanem środków na ostatni dzień roboczy poprzedniego tygodnia. Zadanie to realizowane jest do czasu całkowitej wypłaty środków transzy po zakończeniu danego etapu.

§ 10

1. Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP.
2. Deweloper zobowiązuje się do terminowego wywiązywania się ze swoich zobowiązań finansowych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego.

§ 11

1. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2, 3 lub 5 przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie.
2. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy, o której mowa w ust. 1 jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o której mowa w ust. 1, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
4. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w ust. 1 w sposób inny niż określony w ust. 1, Deweloper i Nabywca przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości.
5. Postanowienia ust. 1 Bank stosuje odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 Prawa upadłościowego lub przez zarządcę na podstawie art. 298 Prawa restrukturyzacyjnego.

§ 13

Nabywca ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie, o której mowa w § 1 ust. 2-4, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie.

§ 14

1. Deweloper zobowiązuje się do poinformowania Nabywcy, że wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku.

2. Deweloper zobowiązuje się do przekazania Bankowi danych personalnych Nabywcy, w celu jego identyfikacji jako deponenta, na potrzeby realizacji obowiązków wynikających z Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w postaci Informacji o Nabywcach – której wzór stanowi załącznik do Umowy, w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4.

§ 15

1. Bank przekazuje do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, zwanej dalej „Ewidencją DFG”, prowadzonej w systemie teleinformatycznym, dane i informacje o Deweloperze, Nabywcach, przedsięwzięciu deweloperskim, umowach, o których mowa w §1 ust. 2-4 , OMRP, składkach należnych od Dewelopera na DFG w zakresie określonym w art. 50 ust. 2 pkt 1 lit. a-d, f, h, i oraz l, pkt 2 lit. a oraz b, pkt 3 lit. a-d, pkt 4 lit. a, b oraz f, pkt 5 lit. a, c, d oraz g, pkt 6 i 7 Ustawy, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia zdarzenia skutkującego obowiązkiem przekazania danych do Ewidencji DFG.
2. Deweloper zobowiązuje się do przekazania Bankowi informacji i danych, o których mowa w ust. 1 w terminie 3 dni od dnia zdarzenia wywołującego obowiązek przekazania danych do Ewidencji DFG.

§ 17

1. **Wszelkie zmiany Umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej i będą wprowadzone w postaci aneksu do Umowy, z wyłączeniem zmian o charakterze technicznym, które nie mają wpływu na prawa i obowiązki Nabywcach takich jak zmiany danych Stron Umowy, kanału do komunikacji, częstotliwości otrzymywania wyciągów, złożenia przez Dewelopera, dyspozycji uruchamiającej automatyczne pobieranie przez Bank składek DFG, złożenia przez Dewelopera dyspozycji odwołującej automatyczne pobieranie składek DFG, innych zmian o charakterze technicznym nie mających wpływu na prawa i obowiązki Nabywców będących realizacją obowiązków Banku lub Dewelopera wynikających z Ustawy lub usprawniających realizację obowiązków Banku lub Dewelopera wynikających z Ustawy oraz załączników, o których mowa w § 26 pkt 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 16. Wymienione zmiany w Umowie oraz zmiany wskazanych załączników nie stanowią zmiany Umowy, o której mowa w art. 10 ust. 4 Ustawy i odbywają się w formie pisemnej bez aneksu do Umowy.**
2. **Deweloper zobowiązany jest przed podpisaniem aneksu, o którym mowa w ust. 1, przedłożyć w Banku zgodę Nabywców wyrażoną na piśmie na zmianę Umowy, z wyłączeniem aneksu dotyczącego opłat, o których mowa w § 16.**

§ 23

1. Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową.
2. Za ważne powody uznaje się:
 - 1) niedopełnienie przez Dewelopera obowiązków wynikających z Umowy lub Ustawy;
 - 2) podanie przez Dewelopera nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy
 - 3) nieterminowe realizowanie zobowiązań kredytowych wobec Banku przez Dewelopera;
 - 4) nieuiszczenie należnej Bankowi opłaty, o której mowa w § 16 ust. 2- 6 i 8-9 przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy;
 - 5) uzyskania przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Dewelopera, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku.
3. Wypowiedzenie następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem przyczyn wypowiedzenia.
4. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
5. W przypadku wypowiedzenia Umowy, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy, która została wypowiedziana.
6. Środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank

	<p>na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.</p> <p>7. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w ust. 5, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na OMRP.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, wpisany przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000069229, NIP 896-00-01-959, o kapitale zakładowym w wysokości 455.625.241,00 zł, wpłaconym w całości.</p>		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP (% zaawansowanie PD w ujęciu kosztowym)	data realizacji	Elementy składowe (% zaawansowanie PD w ujęciu kosztowym)
	I. 24%	Zakończony	1. nabycie nieruchomości 2. przygotowanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej 3. pozwolenie na budowę i pozwolenie konserwatorskie 4. przełożenie istniejącej kanalizacji 5. wycinka drzew
	II. 10%	Zakończony (31.III.2025 r)	1. wykonanie palisady zabezpieczenia wykopu (95%) 2. prace ziemne, wykopy (zaawansowanie 80%)
	III. 10%	Zakończony (05.XI.2025 r)	1. zakończenie prac ziemnych 2. wykonanie płyty fundamentowej 3. wykonanie konstrukcji poziomu -2 (zaawansowanie 100%) oraz poziomu -1 (zaawansowanie 50%) 4. wykonanie hydroizolacji w technologii betonu wodoszczelnego
	IV. 12%	Zakończony (25.III.2026 r)	zakończenie konstrukcji poziomu -1 oraz poziomu parteru, 1 piętra, 2 piętra, 3 piętra. (zaawansowanie 100%)
	V. 13%	do 31.VII.2026 r	1. wykonanie konstrukcji dachu wraz pokryciem (zaawansowanie 90%) 2. montaż stolarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej (zaawansowanie 90%) 3. wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych (zaawansowanie 30%) 4. wykonanie ocieplenia poddasza 5. wykonanie elewacji budynku (zaawansowanie 30%)
	VI. 10%	do 30.IX.2026 r	1. wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych (zaawansowanie 60%) 2. wykonanie tynków w częściach wspólnych i mieszkaniach/lokalach oraz wylewek cementowych na posadzkach 3. wykonanie elewacji budynku (zaawansowanie 90%) 4. wykonanie konstrukcji dachu wraz z przykryciem (zaawansowanie 100%)
	VII. 10%	do 30.XI.2026 r	1. wykonanie warstw wykończeniowych na posadzkach i sufitach 2. zakończenie prac elewacyjnych (zaawansowanie 100%) 3. zakończenie montażu stolarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej
	VIII. 11%	do 31.III.2027 r	1. zakończenie instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych (w tym instalacja smart-home) 2. wykonanie zagospodarowania terenu 3. wykonanie przebudowy zjazdu 4. wykończenie części wspólnych oraz pomieszczeń recepcji, SPA z basenem, fitness, narciarni 5. montaż stolarki wewnętrznej 6. wykonanie posadzki żywicznej na poziomach -1 i -2 7. montaż wind 8. decyzja o pozwoleniu na użytkowanie
Dopuszczenie	Waloryzacji ceny nie stosuje się.		

<p>waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena lokalu mieszkalnego określona w umowie deweloperskiej jest niezmienna, z takim zastrzeżeniem, że może ulec zmianie jedynie wskutek jednej z następujących okoliczności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne; - wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego stwierdzonej obmiarem powykonawczym w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu mieszkalnego określonej w umowie deweloperskiej. <p>W przypadku zmiany ceny lokalu mieszkalnego wskutek którejkolwiek z w/w okoliczności Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach określonych w § 6 załączonym wzorze umowy deweloperskiej.</p>
<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 („Ustawa”)</p> <p>*- wzór umowy deweloperskiej w załączeniu</p>	
<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>Obok możliwości odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w wierszu powyżej (w następstwie zmiany ceny lokalu mieszkalnego) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 /trzydziestu/ dni od daty jej zawarcia w przypadku, gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. <p>2. W przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w § 4 lit. f) Umowy Nabywca, ma prawo odstąpić od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 4 lit. h) Umowy.</p> <p>3. W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 4 lit. l), w terminie określonym w tym postanowieniu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 /sześćdziesięciu/ dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w § 4 lit. k) Umowy.</p> <p>4. Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku nie przeniesienia na niego własności Lokalu w terminie określonym w Umowie, to jest do dnia 31 grudnia 2027 roku, przy czym przed skorzystaniem z powyższego prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 /sto dwadzieścia/ dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu tego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.</p> <p>5. Nabywca ma również prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady istotnej, na zasadach określonych w § 8 ust. 11 Umowy, 2) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia Wady istotnej, o którym mowa w § 8 ust. 15 Umowy, 3) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w § 2 ust. 3 lit. n) Umowy, 4) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe, zgodnie z którym, jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie Dewelopera i żądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego lub od Umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości. W sytuacji, o której mowa w ust. 5 pkt 3) powyżej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 60 /sześćdziesięciu/ dni od dnia zawarcia Umowy. <p>6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 - 5 Umowy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej Umowy.</p> <p>7. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 50 /pięćdziesięciu/ dni od dnia zawarcia Umowy, w przypadku, gdy w terminie 45 /czterdziestu pięciu/ dni od dnia</p>

zawarcia Umowy Nabywca nie zawrze z wybranym przez siebie bankiem umowy kredytowej, pozwalającej zapewnić prawidłowe wykonanie umowy. Strony postanawiają, że w celu odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, o których mowa w niniejszym ustępie, Nabywca poza dokumentami wpisanymi w ust. 11 poniżej, wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy złoży pismo wydane przez bank, potwierdzające odmowę udzielenia kredytu. W powyższym przypadku wszelkie koszty związane z odstąpieniem od Umowy/rozwiązaniem Umowy ponosi Nabywca.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przeniesienia własności Lokalu, mimo 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 lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń wpisanych na podstawie Umowy, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń wpisanych na podstawie Umowy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i przekazać tę zgodę Deweloperowi w terminie 14 /czternaście/ dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

12. W przypadku odstąpienia od Umowy:

a) przez Dewelopera, Deweloper zwraca Nabywcy na jego rachunek bankowy o nr [PODAJE NABYWCA] środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy w terminie 7 /siedem/ dni,

b) przez Nabywcę, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy na jego rachunek bankowy o nr [PODAJE NABYWCA] środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.

13. W terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloper przekazuje do 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 2023 roku, poz. 2500/, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

14. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Przejęcia/przekazania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 7 /siedmiu/ dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. W biurze dewelopera w Warszawie przy ul. Bonifraterskiej 17 (VI piętro) oraz w lokalu biurowym w Zakopanem przy ulicy Zamoyskiego 26B istnieje możliwość zapoznania się 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 Centra Inej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 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, po jej uzyskaniu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu, po jego uzyskaniu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu, po jego sporządzeniu;
- 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 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 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 Banku Polskiej Spółdzielczości 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 Banku Polskiej Spółdzielczości 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 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,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Polskiej Spółdzielczości 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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zostanie podana w umowie deweloperskiej zgodnie z kartą wybranego lokalu.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zostanie podana w umowie deweloperskiej zgodnie z kartą wybranego lokalu.	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zostanie podana w umowie deweloperskiej zgodnie z kartą wybranego lokalu.	
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	nie później niż 31 grudnia 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Sześć kondygnacji (w tym dwie kondygnacje podziemne, cztery naziemne, a także piętro techniczne)
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa, ściany żelbetowe i murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości:	
1. Otoczenie a) teren: - teren ogrodzony - ogrodzenie modułowe z profili pionowych, podmurówka żelbetowa - przegrody pomiędzy ogrodami poszczególnych lokali – donice metalowe z zielenią - droga wewnętrzna i wjazd do garażu - droga utwardzona, kostka betonowa / granitowa / beton szczołkowany - wjazd na teren nieruchomości - brama automatyczna przesuwana, otwierana zdalnie - oświetlenie terenu: słupki oświetlające, oświetlenia liniowe LED, oprawy doświetlające punktowe oraz oprawy w płaszczyźnie chodnika - ławka ogrodowa; b) ściany oporowe i murki ogrodzeń - murki przy rampie zjazdowej do garażu podziemnego - żelbetowe		

- c) chodniki - nawierzchnie z kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej
- d) ogródki lokatorskie - trawa z siewu
- e) wiata przed wejściem głównym - konstrukcja z drewna klejonego, blacha tytan cynk na podkonstrukcji stalowej
- f) nasadzenia zastępcze drzew.
- g) agregaty do klimatyzacji oraz centrale wentylacyjne nad rampą wjazdową do garażu z osłoną akustyczną
- 2. Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne budynku**
- a) Fundamenty - płyta fundamentowa żelbetowa
- b) Konstrukcja budynku:
- część podziemna – konstrukcja żelbetowa
- część nadziemna – konstrukcja żelbetowa monolityczna i ściany murowane
- c) Stropy - żelbetowe monolityczne
- d) Ściany zewnętrzne - ściany żelbetowe lub murowane wg projektu konstrukcji.
- e) Dachy - dach wielospadowy, na więźbie drewnianej, kryty dachówką
- f) strop nad garażem - płyta żelbetowa
- g) Elewacja:
- okładzina z płyt kamiennych na podkonstrukcji wsporczej
- deski elewacyjne w układzie poziomym na podkonstrukcji wsporczej
- dekory regionalne drewniane
- h) Balustrady balkonowe
– balustrada z wypełnieniem drewnianym ażurowym (piętro 2),
- balustrady z wypełnieniem szklanym (piętra 1 i 3)
- i) Izolacje zewnętrzne:
- termiczna ścian zewnętrznych części nadziemnej - wełna mineralna 18 cm
- termiczna ścian garażu przy poziomie terenu – styrodur 12 cm
- izolacja termiczna dachu nad częścią ogrzewaną – wełna mineralna 25 cm
- izolacja wodochronna balkonów - papa
- izolacja wodochronna stropu garażu – papa podkładowa i wierzchniego krycia,
- izolacja termiczna stropu nad garażem poza obrysem budynku - polistyren ekstrudowany XPS 12 cm
- j) Izolacje wewnętrzne:
- termiczna stropów między piętrowych – styropian EPS 3 cm + styropian akustyczny 2 cm
- izolacja termiczna stropu nad garażem – wełna mineralna 10/15 cm
- k) Obróbki blacharskie - obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej w kolorze standardowym
- l) Odwodnienie terenu - odwodnienie terenu realizowane poprzez wpusty deszczowe do szczelnego zbiornika retencyjnego wód opadowych wymagającego cyklicznego wybierania. W zbiorniku przewidziano zestaw pompowy do podlewania zieleni na działce.
- ł) Przyłącza i sieci zewnętrzne - zgodnie z odrębnymi projektami – budynki zostaną przyłączone do kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci ciepłowniczej (zasilanej z geotermii) oraz sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

m) Instalacje wewnętrzne:

- woda podawana przez zestaw hydroforowy z podziemnych zbiorników buforowych wody pitnej pod budynkiem.
- przygotowanie ciepłej wody i ogrzewanie pomieszczeń centralne z wymiennikowni zasilanej z geotermalnej sieci ciepłej.

n) Bezpieczeństwo, ochrona przeciwpożarowa

- cały budynek (część mieszkalna i garaże) chronione przeciwpożarowo instalacją tryskaczową i hydrantami wewnętrznymi zasilanymi z pompowni pożarowej w budynku. Instalacja tryskaczowa jest zlokalizowana również w pomieszczeniach lokali mieszkalnych i usługowych.
- dwukondygnacyjny garaż podziemny, klatki schodowe wyposażone w wymagane instalacje bezpieczeństwa: (w tym w instalacje oddymiania, detekcji co i lpg, SAP, DSO)

3. Części wspólne budynku - aranżacja i sposób wykończenia wg dedykowanych projektów wnętrz:

a) recepcja

- podłoga – kamień lub spiek, wycieraczka systemowa
- ściany – sposób i zakres wykończenia wg projektu wnętrz, m.in. kamień, drewno, tynk strukturalny, na zapleczu płytki, tynk malowany farbą
- sufit – dekoracyjny drewniany z belkami i deskami oraz rastrowy metalowy ozdobny, na zapleczu sufit mineralny
- skrzynki na listy systemowe w zabudowie

b) narciarnia

- okładzina ścian wg projektu wnętrz, np. boazeria drewniana lub płyta drewnopodobna
- podłoga - gres
- Szafka narciarska depozytowa, z suszarką;- sufit lamelowy i na części sufit g-k

c) rowerownia

- stojaki na rowery
- ściany i sufity tynk cementowo – wapienny/ściany nieobjęte ociepleniem - nietynkowane impregnowane, malowany 2x farbą emulsyjną
- podłoga – żywica epoksydowa

d) korytarze części wspólnych

- ściany – tapeta winylowa, izolacja termiczna z wełny skalnej, tynk na siatce
- podłoga – wykładzina dywanowa
- sufit – g-k
- portal wokół wind – okładzina z kamienia lub stal
- portale drzwiowe

e) pomieszczenia SPA i fitness

- pomieszczenie SPA: sauna sucha, sauna parowa, basen, dwa prysznice, ice-bath, szatnia, szczegóły wg projektu wnętrz,
- wyposażenie fitness – bieżnia, orbitrek, rower stacjonarny, maszyna (brama) do ćwiczeń, ławka treningowa, zestaw hantli marki Technogym
- ściany – sposób i zakres wykończenia wg projektu wnętrz, m.in. kamień, drewno, lustra
- sufity – wg projektu wnętrz, m.in., sufit podwieszony g-k, strop malowany farbą; w pomieszczeniu fitness – strop malowany farbą
- podłoga – płytki gresowa; w pomieszczeniu fitness – fragment z nawierzchni gumowej z granulatu

4. Garaże

- płyta fundamentowa wykonana w spadkach, zatarta pod żywicę,
- powłoka żywiczna poliuretanowa np. Sikafloor Multiflex
- izolacja termiczna sufitu - wełna mineralna 10/15 cm, wykończona białym tynkiem

	<p>natryskowym lub farbą strukturalną w kolorze białym oraz żelbetowa impregnowana w pozostałym zakresie</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany żelbetowe i murowane (Teknoamerblock) impregnowane przeciwpyłowo; niemalowane oraz tynk cem-wap + malowanie farbą emulsyjną x2 (w zakresie ścian z izolacją z wełny); - ściany klatek schodowych - tynk cem-wap; szpachlowany i malowany farbą emulsyjną - <p>5. Komórki lokatorskie w garażach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bloczki teknoamerblock -, gr 8 cm, murowanie na lico, niemalowane - posadzka epoksydowa o fakturze antypoślizgowej, np. Sikafloor - sufit na poz. -1 – wełna mineralna 10 cm, tynk natryskowy lub malowanie farbą w kolorze białym; poz. -2 żelbetowy nietynkowany, impregnowany przeciwpyłowo 								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Liczba lokali w budynku</td> <td>67 (35 mieszkań i 32 lokale usługowe)</td> </tr> <tr> <td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td> <td>3 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na poziomie terenu 41 miejsc postojowych w garażu podziemnym na poziomie -2 31 miejsc postojowych w garażu podziemnym na poziomie -1</td> </tr> <tr> <td>Dostępne media w budynku</td> <td>1. prąd, woda (zasilanie miejskie), 2. kanalizacja (miejska sieć wodociągowa), 3. centralne ogrzewania (zasilanie miejskie)</td> </tr> <tr> <td>Dostęp do drogi publicznej</td> <td>bezpośredni dostęp do ul. Zamoyskiego</td> </tr> </table>	Liczba lokali w budynku	67 (35 mieszkań i 32 lokale usługowe)	Liczba miejsc garażowych i postojowych	3 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na poziomie terenu 41 miejsc postojowych w garażu podziemnym na poziomie -2 31 miejsc postojowych w garażu podziemnym na poziomie -1	Dostępne media w budynku	1. prąd, woda (zasilanie miejskie), 2. kanalizacja (miejska sieć wodociągowa), 3. centralne ogrzewania (zasilanie miejskie)	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do ul. Zamoyskiego
Liczba lokali w budynku	67 (35 mieszkań i 32 lokale usługowe)								
Liczba miejsc garażowych i postojowych	3 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na poziomie terenu 41 miejsc postojowych w garażu podziemnym na poziomie -2 31 miejsc postojowych w garażu podziemnym na poziomie -1								
Dostępne media w budynku	1. prąd, woda (zasilanie miejskie), 2. kanalizacja (miejska sieć wodociągowa), 3. centralne ogrzewania (zasilanie miejskie)								
Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do ul. Zamoyskiego								
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku zostanie określone w umowie deweloperskiej zgodnie z kartą wybranego lokalu								
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Określenie powierzchni użytkowej lokalu i układu pomieszczeń zostaną podane w umowie deweloperskiej zgodnie z kartą wybranego lokalu;</p> <p>Określenie zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:</p> <p>1. Strefa wejścia:</p> <p>Drzwi wejściowe do lokalu - antywłamaniowe klasa RC3, skrzydło i ościeżnica okleinowane MDF w kolorze drewna, portal drewniany lub drewnopodobny z numerem lokalu obok drzwi, przeciwpożarowe z samozamykaczem; nakładka na zamek lub zamek współpracujący z systemem smart-home</p> <p>2. Wykończenie wewnątrz lokali:</p> <p>a) Ściany wewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - konstrukcyjne – żelbetowe oraz murowane z pustaków silikatowych, gr. 24 między lokalami lub 18 cm od strony korytarza - działowe - murowane z bloczków silka gr. 8 cm (pokazane na kartach lokali wydzielenie sypialni w systemie szklanym w lokalach 2-pok. z antresolą nie jest ujęte w standardzie wykończenia) - działowe łazienek – murowane z bloczków silka gr. 12 cm - tynk gipsowy kat III, niemalowany, w pomieszczeniach z sufitem podwieszanym tynk do wysokości sufitu podwieszanego - ścianki kolankowe poddasza – obudowa 2 x g-k - ściany działowe wydzielaające sypialnie (dla lokali M.4.1.; M.4.4.; M.4.5.; M.4.6.; M.4.7.) – ściana g-k gr. 12,5 <p>b) Sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tynk gipsowy, kat. III, malowany 2x farbą 								

- w strefie nad przedpokojem i łazienką oraz wewnętrzna powierzchnia połaci dachowych - sufit podwieszany g-k, malowany 2x farbą
- w sypialni możliwa zabudowa g-k instalacji występująca w narożniku pomieszczenia w strefie przysufitowej; wymiary zgodnie z projektem

c) Podkłady pod posadzki:

- z zaprawy cementowej (C12) zbrojony włóknami polipropylenowymi, dylatowany obwodowo, folia techniczna PE, izolacja termiczna z płyt styropianowych gr 3 cm oraz izolacja akustyczna z płyt styropianowych akustycznych gr 2 cm
- hydroizolacja w łazienkach podpłytkowa – do wykonania przez nabywcę lokalu

d) Okna i drzwi balkonowe:

- okna o konstrukcji aluminiowej; rozwieralno-uchylne,
- współczynnik przenikania ciepła dla fasad szklanych: $U < 1,1$, a dla ślusarki w pokojach $U < 0,9$ (W/m²*K), szyby zespolone,
- w salonach drzwi balkonowe przesuwne (w zakresie mieszkania M.2.4 okno rozwieralno-uchylne); w sypialniach drzwi balkonowe rozwieralno-uchylne;
- nawiewniki okienne ciśnieniowe/higrosterowalne, zgodnie z projektem,
- okna wyposażone w kontaktrony
- część lokali na poddaszu wyposażona w okna połaciowe, wg projektu

e) Instalacja centralnego ogrzewania:

Ciepło dostarczane centralnie z wymiennikowni zlokalizowanej w podziemiach budynku. Instalacje mieszkań opomiarowane (ciepłomierze zabudowane w szachcie instalacyjnym na kondygnacji, na której znajduje się mieszkanie)

W obrębie mieszkań rozprowadzenie ciepła do odbiorników w warstwach izolacji cieplnej posadzki rurami z tworzyw sztucznych.

W pomieszczeniach mieszkalnych elementy grzejne umieszczone w podłodze przy ścianach zewnętrznych przy oknach i wyjściach na balkon (grzejniki konwektorowe kanałowe z wymuszonym wentylatorowo obiegiem powietrza).

Sterowanie temperaturą w pomieszczeniach mieszkalnych (zaworem i wentylatorem konwektorów) z poziomu automatyki mieszkania w oparciu o ścienny termostat pokojowy.

W łazienkach ścienne grzejniki

f) Instalacja wodociągowa

Ciepła woda dostarczana centralnie z wymiennikowni zlokalizowanej w podziemiach budynku. Instalacja z cyrkulacją do miejsca rozdziału na poszczególne mieszkania.

Instalacje mieszkań opomiarowane (wodomierze wody zimnej i ciepłej zabudowane w szachcie instalacyjnym na kondygnacji, na której znajduje się mieszkanie).

W obrębie mieszkań rozprowadzenie wody do armatury czerpalnej w warstwach izolacji cieplnej posadzki rurami z tworzyw sztucznych. Instalacja zakończona zakorkowanymi podejściami pod armaturę czerpalną.

Instalacja wody użytkowej w lokalach bez białego montażu i armatury.

g) Instalacja kanalizacji sanitarnej

Kanalizacja sanitarna w obrębie części mieszkalnej z rur i kształtek PP. Materiały i montaż spełniające wymagania systemu niskosumowego.

W obrębie mieszkań instalacja zakończona na podejściach do przyborów.

Montaż stelaża wiszącej miski ustępowej po stronie nabywcy.

Instalacja sanitarna w lokalach bez białego montażu i armatury.

h) Instalacja wentylacji mechanicznej:

W obrębie mieszkań wentylacja wymuszona mechanicznie.

Dopływ świeżego powietrza do pomieszczeń nawiewnikami montowanymi w przegrodach zewnętrznych z regulowaną automatycznie powierzchnią czynną szczeliny napływu powietrza.

Wyciąg powietrza zużytego oddzielnymi systemami wentylacji wywiewnej dla łazienki i kuchni przez automatyczne kratki umieszczone pod stropem sanitariatu, kuchni. Ponadto do każdej kuchni doprowadzono instalację umożliwiającą podłączenie okapów kuchennych z wywiewem wymuszonym wentylatorem (wlot do kanału zakończony regulatorem przepływu i klapą zwrotną).

i) Klimatyzacja

Wszystkie pokoje wyposażono w indywidualnie regulowane klimatyzatory w oparciu o

	<p>czujnik temperatury wewnętrznej (jednostki wewnętrzne systemu VRF). Układ podłączony do automatyki umożliwiającą rozliczenie energii zużywanej do klimatyzacji poszczególnych lokali.</p> <p>j) Instalacja elektryczna i niskoprądowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w mieszkaniu zabudowana zostanie natynkowa tablica mieszkaniowa w której zainstalowane zostaną standardowe zabezpieczenia wszystkich obwodów instalacji mieszkaniowej, - wszystkie instalacje elektryczne w mieszkaniu wykonane zostaną jako wtykowe oraz częściowo prowadzone pod wylewką betonową (głównie instalacje słaboprądowe). - okablowanie instalacji elektrycznych w mieszkaniu wyłącznie z zastosowaniem przewodów miedzianych o przekroju dobranym do obciążenia obwodów, - okablowanie instalacji słaboprądowych specjalistycznymi kablami słaboprądowymi zakończonymi w dedykowanych gniazdach instalacji słaboprądowych (internetowe typu RJ45 oraz gniazda antenowe RTV/SAT), - dla potrzeb montażu osprzętu elektrycznego (gniazda, łączniki) zabudowane zostaną podtynkowe puszk instalacyjne typu głębokiego, - zainstalowany zostanie osprzęt elektryczny standardowy, podtynkowy w kolorystyce podstawowej białej, - do kuchni doprowadzona zostanie instalacja siły do podłączenia kuchenki indukcyjnej, - instalacja mieszkaniowa pracująca w systemie „inteligentnego domu” z zastosowaniem dedykowanych elementów automatyki budynkowej typu smart-home pozwalająca zapewnić m.in. następujące funkcjonalności: zdalne załączanie / wyłączenie oświetlenia (całość obwodów oświetlenia), zdalne sterowanie i monitoring ogrzewania i klimatyzacji mieszkania, kontrola dostępu (czytnik lub klawiatura przy wejściu do lokalu od strony korytarza) z możliwością zdalnego umożliwienia dostępu do lokalu, pomiar zużycia ciepłej i zimnej wody, zdalne otwieranie furtki wejściowej, szlabanu/bramy wjazdowej na posesję, bramy garażowej; szczegółowe funkcjonalności systemu zostaną ustalone na etapie budowy, - wypusty kablowe pod lampy oświetleniowe zakończone zostaną bezpieczną kostką lub złączkami instalacyjnymi. - kompletna instalacja elektryczna w mieszkaniu zostanie zbadana. Wykonane zostaną niezbędne pomiary elektryczne potwierdzające poprawność wykonania instalacji. - video domofon lub funkcja videodomofonu w ramach systemu smart-home - na balkonie oprawa oświetleniowa nad drzwiami do salonu oraz gniazdo elektryczne <p>k) Balkony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykończenie balkonów – płyty tarasowe na wspornikach dystansowych, kolor wybrany na etapie budowy - hydroizolacja z papy - płyta żelbetowa mocowana do konstrukcji budynku z wykorzystaniem łączników termicznych - spody balkonów wykończone zgodnie z projektem (np. malowane)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie później niż 31 grudnia 2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie później niż 31 grudnia 2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

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