

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO**  
**OSIEDLE DĄBROVA**  
**Budowa domu nr 5**



**LOKALIZACJA:** Dąbrowa, gmina Kłaj

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego** 10.10.2025

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA             |                                            |                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                   | Arima Dom Spółka z o.o.<br>KRS: 0000778612 |                  |
| Adres                       | Ul. Widłakowa 67 B, 30-380 Kraków          |                  |
| Numer NIP i REGON           | NIP: 676 256 38 16                         | REGON: 382903520 |
| Numer telefonu              | 510 073 670                                |                  |
| Adres poczty elektronicznej | kontakt@osiedle-dabrova.pl                 |                  |
| Numer faksu                 |                                            |                  |

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| Adres strony internetowej dewelopera | www.osiedle-dabrova.pl |
|--------------------------------------|------------------------|

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO     |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|
| Adres                                                           |  |
| Data rozpoczęcia                                                |  |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie             |  |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |  |
| Adres                                                           |  |
| Data rozpoczęcia                                                |  |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie             |  |

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                  |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                          | Dąbrowa, gmina Kłaj<br>Działki nr 729 z obrębu 0002 |
| Numer księgi wieczystej                                                                               | KR21/00040017/9                                     |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Nie                                                 |

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

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>   | <p>- Gospodarstwo ogrodnicze w odległości około 600 metrów</p> <p>- Sąsiedztwo terenów rolnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Okoliczne uprawy mogą powodować sezonowe niedogodności, takie jak zapachy związane z nawożeniem czy zwiększoną aktywność owadów.</li> </ul> <p>- Hałas komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bliskość autostrady A4 i drogi krajowej nr 75 (w odległości około 1200 metrów) może generować hałas drogowy, szczególnie w godzinach szczytu.</li> <li>• Tory kolejowe w odległości około 900 metrów (przejeżdżające pociągi mogą generować hałas)</li> </ul> <p>- Obiekty i urządzenia gospodarki leśnej</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leśniczówki i nadleśnictwa – budynki administracyjne dla leśników.</li> <li>• Szkółki leśne – miejsca, gdzie hoduje się sadzonki drzew do zalesiania.</li> <li>• Magazyny sprzętu leśnego – przechowalnie narzędzi i materiałów.</li> <li>• Punkty składowania drewna – miejsca czasowego przechowywania ściętego drewna.)</li> <li>• W odległości około 600 m od inwestycji znajduje się wieża obserwacyjna przeciwpożarowa zlokalizowana na terenie leśnym, na której zainstalowane są również <b>antenę stacji bazowej telefonii komórkowej</b> (BT-6428 Dąbrowa – Kłaj). Obiekt pełni funkcję masztu telekomunikacyjnego i może emitować promieniowanie elektromagnetyczne w zakresie zgodnym z obowiązującymi normami.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Plan ogólny gminy</b> - Gmina Kłaj jest w trakcie opracowywania planu ogólnego gminy, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące prac nad dokumentem dostępne są w geoportalu gminy: <a href="http://klaj.geoportal-krajowy.pl">klaj.geoportal-krajowy.pl</a></p> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla miejscowości Dąbrowa:</b> Zatwierdzony uchwałą Nr XLVI/319/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17 października 2014 r. Dostępny jest na stronie Urzędu Gminy Kłaj <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/klaj/uchwaly/U_2014_319_XLVI.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/klaj/uchwaly/U_2014_319_XLVI.pdf</a></p> <p><b>Zmiana MPZP dla miejscowości Dąbrowa:</b> Wprowadzona uchwałą Nr III/29/2024 Rady Gminy Kłaj z dnia 25 czerwca 2024 r. Dotyczy modyfikacji wcześniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO Kraków, dnia 10 lipca 2024</p> |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                          |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          |                                                        | <p>r. Poz. 4746 UCHWAŁA NR III/29/2024 RADY GMINY KŁAJ</p> <p>z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowa na terenie Gminy Kłaj</p> <p><a href="https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/WDU_K/2024/4746/akt.pdf">https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/WDU_K/2024/4746/akt.pdf</a></p> <p><a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/klaj/uchwaly/U_2024_29_III.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/klaj/uchwaly/U_2024_29_III.pdf</a></p> <p>UCHWAŁA NR XV/142/2025 RADY GMINY KŁAJ z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj na terenie gminy Kłaj w granicy działki nr 2076.</p> <p><a href="https://bip.malopolska.pl/api/files/3865472">https://bip.malopolska.pl/api/files/3865472</a></p> <p><b>Miejscowy plan odbudowy – brak informacji</b></p> <p><b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁAJ</b> Nr VII/73/2019 Rady Gminy Kłaj z dnia 22 maja 2019 r.</p> <p><a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/klaj/uchwaly/U_2019_73_VII_studium_tekst.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/klaj/uchwaly/U_2019_73_VII_studium_tekst.pdf</a></p> <p>Gmina Kłaj realizuje procesy rewitalizacji poprzez <b>Gminny Program Rewitalizacji (GPR)</b> na lata 2017–2025. Dokument ten został opracowany w wyniku konsultacji społecznych oraz analiz obszarów wymagających interwencji. Obejmuje on działania mające na celu poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój infrastruktury na wyznaczonych terenach.</p> <p>Uchwała nr XXXIV/234/2017 Rady Gminy Kłaj z 2 sierpnia 2017r. w sprawie: przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kłaj na lata 2017-2025</p> <p><a href="https://www.rpo.malopolska.pl/download/program-regionalny/rewitalizacja/113_Klaj.pdf">https://www.rpo.malopolska.pl/download/program-regionalny/rewitalizacja/113_Klaj.pdf</a></p> <p><b>PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA GMINY KŁAJ NA LATA 2025-2028 Z PERSPEKTYWĄ DO 2032</b></p> <p><a href="https://bip.malopolska.pl/ugklaj,a,2600407,program-ochrony-srodowiska-dla-gminy-klaj-na-lata-2025-2028-z-perspektywa-do-2032.html">https://bip.malopolska.pl/ugklaj,a,2600407,program-ochrony-srodowiska-dla-gminy-klaj-na-lata-2025-2028-z-perspektywa-do-2032.html</a></p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                   | MN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                       | 0,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Minimalna Intensywność Zabudowy (Nadziemnej) 0,01<br>Maksymalna Intensywność Zabudowy (Nadziemnej) 0,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                       | 0,3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|  |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | Dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: <b>10 m.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | Nie mniej niż 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | <b>1 miejsce postojowe</b> na 1 lokal mieszkalny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | <p>Rozdział 2 par. 6 i 7 UCHWAŁAY NR III/29/2024 RADY GMINY KŁAJ z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowa</p> <p>Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i przedsięwzięć rolniczych oraz leśnych.</li> <li>• Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych lub poziomu wodonośnego, jeśli nie są one oczyszczone.</li> <li>o Nakaz ochrony ujęć wody, zwłaszcza w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice.</li> <li>o Dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników wybieralnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków tylko tam, gdzie nie ma kanalizacji sanitarnej.</li> </ul> </li> <li>• Ochrona przed hałasem: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalono limity hałasu zgodne z przeznaczeniem terenu. Na przykład, dla terenów usług publicznych (oświata, kultura) obowiązują specjalne limity hałasu w budynkach związanych ze stałym pobytem dzieci.</li> </ul> </li> </ul> <p>2. Ochrona przyrody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Granice obszarów ochrony przyrody: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Obszary Natura 2000: Puszcza Niepołomicka i Torfowisko Wielkie Błoto, które muszą być chronione zgodnie z zadaniami ochronnymi wydanymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</li> <li>o Pomniki przyrody: Ochrona cennych drzew, np. dąb szypułkowy na działce nr 287/2 oraz stanowiska brzozy niskiej w obrębie Puszczy Niepołomickiej.</li> </ul> </li> <li>• Zasady ochrony terenów leśnych: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Stosowanie odpowiednich stref ochronnych, zachowanie otuliny lasów, a także zabezpieczenie przed zniszczeniem ekosystemów wodnych wzdłuż cieków wodnych.</li> </ul> </li> <li>• Zielona infrastruktura: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Wprowadzanie zieleni</li> </ul> </li> </ul> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>urządzonej we wszystkich terenach zabudowy, przy zachowaniu wymaganej powierzchni biologicznie czynnej (minimum 40%).</p> <p>3. Ochrona krajobrazu kulturowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i stanowisk archeologicznych (np. osady wczesnośredniowieczne).</li> <li>o Adaptacja obiektów zabytkowych w sposób, który nie narusza ich wartości historycznych i architektonicznych (np. zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych na elewacjach zabytkowych budynków).</li> </ul> </li> <li>• Zasady kształtowania nowych inwestycji: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Nowa zabudowa powinna być dostosowana do lokalnego krajobrazu i tradycji architektonicznych, aby harmonijnie wkomponować się w istniejące otoczenie</li> </ul> </li> </ul> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Rozdział 2, paragraf 8 UCHWAŁY NR III/29/2024 RADY GMINY KŁAJ z dnia 25 czerwca 2024 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <p><b>Warunki obsługi komunikacyjnej – Dąbrowa, gmina Kłaj</b></p> <p><b>I. Drogi i infrastruktura drogowa</b></p> <p>System komunikacji w inwestycji oparty jest na istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz wewnętrznych.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Drogi publiczne:</b> krajowa nr 75 (GP), powiatowe (Z, L), gminne (L, D).</li> <li>• <b>Drogi wewnętrzne:</b> zapewniają dostęp do nieruchomości i obsługę komunikacyjną terenu.</li> <li>• <b>Miejsca postojowe:</b> przewidziano parkingi wydzielone lub w granicach inwestycji.</li> <li>• <b>Infrastruktura wodna:</b> zachowanie ciągłości cieków wodnych przy przebudowie dróg.</li> </ul> <p><b>II. Komunikacja kolejowa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie i rozwój linii kolejowej nr 91 Kraków – Medyka.</li> <li>• Ograniczenia w sąsiedztwie torów: zakaz budowy, sadzenia drzew, wykonywania robót zagrażających bezpieczeństwu ruchu.</li> </ul> <p><b>III. Transport zbiorowy i dostępność</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obsługa komunikacyjna zapewniona przez kolej, autobusy i prywatnych przewoźników.</li> </ul> <p><b>IV. Drogi wewnętrzne i dojazdy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych, tras rowerowych i szlaków turystycznych.</li> <li>• Dostęp do działek zapewniony poprzez zjazdy bezpośrednie lub drogi wewnętrzne.</li> <li>• Minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 5 m, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy.</li> </ul> |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p><b>Woda i kanalizacja:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaopatrzenie w wodę z gminnego wodociągu grupowego „Szarów – Dąbrowa” oraz dopuszczalne własne ujęcia wód dla celów komercyjnych.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej, budowa zamkniętych układów pierścieniowych.</li> <li>• Ścieki odprowadzane do kanalizacji zbiorczej (system rozdzielczy, grawitacyjny z tłoczną) lub, tymczasowo, do szczelnych zbiorników/oczyszczalni przydomowych.</li> </ul> <p><b>Energia, gaz i ciepło:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie i rozbudowa istniejących sieci elektroenergetycznych, preferowane nowe linie kablowe; obowiązuje ochrona pasów technologicznych.</li> <li>• Sieci gazowe wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia; lokalizacja nowych gazociągów zgodnie z przepisami.</li> <li>• Ciepło – indywidualne źródła i lokalne systemy grzewcze; zalecane rozwiązania niskoemisyjne i OZE.</li> </ul> <p><b>Telekomunikacja:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie istniejących sieci oraz możliwość rozbudowy i budowy nowych urządzeń.</li> </ul> <p><b>Gospodarka odpadami:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odpady gromadzone w wyznaczonych miejscach, odbierane przez uprawnione podmioty; obowiązuje selektywna zbiórka i oddzielanie odpadów niebezpiecznych.</li> </ul> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup> | Przeznaczenie terenu                                   | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):</b> Przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (domy wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej) z dopuszczeniem urządzonej zieleni, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, a także infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również lokalizację drobnej infrastruktury komunikacyjnej, takich jak parkingi, tereny mieszkaniowo-usługowe (MNU): Dla terenów MNU przewidziano możliwość łączenia funkcji mieszkalnej i usługowej, przy zachowaniu warunków, które nie powodują uciążliwości dla sąsiednich obszarów.</p> <p><b>Tereny zielni nieurządzonej:</b> W obszarach tych zachowane są standardy ochrony zieleni i naturalnych elementów krajobrazu, z wykluczeniem zabudowy kubaturowej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna intensywność zabudowy                       | 0,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Minimalna Intensywność Zabudowy (Nadziemnej) 0,01<br>Maksymalna Intensywność Zabudowy (Nadziemnej) 0,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna powierzchnia zabudowy                       | Największa dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 0,5 (dla terenów usług publicznych — UP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | <p>Tereny zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MN (jednorodzinna) – maks. 0,3 (30%).<br/>Budynki usługowe: do 150 m<sup>2</sup>.</li> <li>MNU (jednorodzinna + usługi) – maks. 0,4 (40%).<br/>Budynki usługowe: do 700 m<sup>2</sup></li> <li>RM (zagrodowa) – maks. 0,2 (20%).<br/>Dla terenu 4.RM (dz. 644/2): limit 250 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Tereny rolne i zielone (R, ZN)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rozbudowa istniejących budynków – do <b>50%</b> dotychczasowej powierzchni.</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p>Tereny zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MN (jednorodzinna) – min. 50% Pbc.</li> <li>MNU (jednorodzinna + usługi) – min. 40% Pbc.</li> <li>RM (zagrodowa) – min. 50% Pbc.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>MN, MNU (funkcja mieszkaniowa) – 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny.</li> </ul> <p>Zabudowa usługowa (MNU)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 miejsce / 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub<br/>2 miejsca / 10 pracowników.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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                   | <p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                       | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

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

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                         | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                         | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                         | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                         | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                         | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                         | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                         | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                         | wysokość zabudowy                                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | <b>Inwestycje infrastrukturalne:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Budowa i rozbudowa dróg, w tym realizacja nowych odcinków w ramach powiązań komunikacyjnych z istniejącymi drogami.</li> <li>Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w związku z przewidywanymi przekształceniami terenów i ich zagospodarowaniem zabudowę:</li> <li>Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), mieszkaniowo-usługową (MNU) oraz tereny usług publicznych (UP).</li> </ul> Przewidziano również tereny zieleni nieurządzonej, które nie będą przeznaczone pod intensywną zabudowę, zachowując naturalny charakter . |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | OBWIESZCZENIE WÓJTA GMINY KŁAJ<br>Data: 28.04.2025 r.<br>Numer: RGG.6220.1.2.2024<br>Wójt Gminy Kłaj informuje o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.<br>„Przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Targowisko”, realizowanej przez Gminę Kłaj.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                               | <p>Z treścią decyzji oraz dokumentacją (w tym opiniami RDOŚ, Sanepidu i Wód Polskich) można zapoznać się w Urzędzie Gminy Kłaj. Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie w terminie 14 dni od doręczenia. Informacja została opublikowana 28.04.2025 r. w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kłaj.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | <p>OBWIESZCZENIE WÓJTA GMINY KŁAJ<br/>Data: 24.09.2025 r.<br/>Numer: RGG.6220.1.1.2025</p> <p>Wójt Gminy Kłaj informuje o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji planowanej przez PARKANEX Sp. z o.o.</p> <p>Przedsięwzięcie obejmuje montaż linii lakierniczej na działce nr 1848/1 w Targowisku.</p> <p>Obszar oddziaływania określono na 100 m od granicy działki.</p> <p>Z dokumentacją można zapoznać się i składać uwagi.</p> <p>Informację opublikowano w BIP i na tablicy ogłoszeń 25.09.2025 r.</p> <p>OBWIESZCZENIE WÓJTA GMINY KŁAJ<br/>Data: 28.04.2025 r.<br/>Numer: RGG.6220.1.2.2024</p> <p>Wójt Gminy Kłaj informuje o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.</p> <p>„Przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Targowisko”, realizowanej przez Gminę Kłaj.</p> <p>Z treścią decyzji oraz dokumentacją (w tym opiniami RDOŚ, Sanepidu i Wód Polskich) można zapoznać się w Urzędzie Gminy Kłaj. Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie w terminie 14 dni od doręczenia. Informacja została opublikowana 28.04.2025 r. w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kłaj.</p> |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | W "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj" z 2017 roku zalecono zaplanowanie takich obszarów wzdłuż linii kolejowej ze względu na wpływ hałasu i drgań na środowisko.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | Na podstawie art. 10 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>2024r., poz. 572) oraz art. 11 f ust. 3 i 4, ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. 2024 poz. 311) Starosta Wielicki w dniu 18.12.2024r. postanowieniem znak: AB.6740.1.4.2024 podjął zawieszone postępowanie w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz również w dniu 18.12.2024r. wydał decyzję znak: AB.6740.1.4.2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.</p> <p><b>„Rozbudowa drogi Powiatowej nr 2008K Dąbrowa - Grodkowice klasy Z od km 0+521.83 do km 1+166.33 w m. Dąbrowa, Szarów, gm. Kłaj w zakresie: budowy chodnika, sieci: kanalizacji deszczowej, wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych (oświetlenie przejść dla pieszych); przebudowy jezdni, zjazdów, rowów; rozbiórki istniejącej nawierzchni, sieci uzbrojenia terenu, rowów przydrożnych, ogrodzeń i wycinki kolidującej zieleni.”</b></p> <p>Inwestycja projektowana jest na działkach położonych w <b>obrębie 0002 Dąbrowa i 0008 Szarów, jednostka ewidencyjna 121903_2 Kłaj, powiat wielicki, województwo małopolskie</b></p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                      |                                                                                                                                                 |                 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                 | Brak informacji |
|                                                                      | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                            | Brak informacji |
|                                                                      | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                             | Brak informacji |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                        | Brak informacji |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                           | Brak informacji |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                               | Brak informacji |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                         | Brak informacji |
|                                                                      | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                              | Brak informacji |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                    | Brak informacji |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                    | Brak informacji |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                  |                                                                                                                                                 |                 |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                        | tak*                                                                                                                                            | <del>nie*</del> |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                             | tak*                                                                                                                                            | <del>nie*</del> |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                             | <del>tak*</del>                                                                                                                                 | nie*            |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał         | Dom nr 5 - Decyzja nr 1832.2025 znak AB.6740.3.151.2025.K z dnia 08.10.2025r. Wydany przez Starostę Wielickiego Rynek Górny 2, 32-020 Wieliczka |                 |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku |                                                                                                                                                 |                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                           |                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 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 organ |                                                                                                                           |                                                         |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                           |                                                         |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | Rozpoczęcie: 26 maja 2025, zakończenie: 31.07.2026                                                                        |                                                         |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                                                           | 3                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                 | 9 metrów                                                |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                             | PN-ISO 9836:2022-07                                                                                                       |                                                         |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                           | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                      | Środki własne i rachunek powierniczy                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                               | Nie dotyczy                                             |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                        | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup> | 0,45%                                                   |

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p><b>Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (OMRP)</b><br/><b>na podstawie ustawy deweloperskiej z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 1177)</b><br/><a href="https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20240000695">https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20240000695</a></p> <p><b>1. Cel i istota OMRP</b><br/>OMRP to rachunek bankowy, na który nabywcy mieszkań wpłacają środki na poczet zakupu nieruchomości (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego). Środki te są stopniowo wypłacane deweloperowi w miarę postępu prac budowlanych, zgodnie z harmonogramem zawartym w prospekcie informacyjnym.</p> <p><b>2. Obowiązek stosowania rachunku powierniczego</b><br/>Zgodnie z <b>art. 4 ustawy</b>, każdy deweloper sprzedający lokale w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego ma obowiązek zabezpieczenia środków nabywcy jednym z ustawowych środków ochrony. Najczęściej stosowanym z nich jest właśnie <b>otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP)</b>.</p> <p><b>3. Wypłata środków w transzach</b><br/>Zgodnie z <b>art. 8 ust. 2 i 3 ustawy</b>, wypłaty z rachunku następują <b>transzami</b> – po zrealizowaniu poszczególnych etapów budowy, które muszą być wcześniej ustalone w <b>harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego</b>.</p> <p><b>Warunki wypłaty:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Bank wypłaca deweloperowi środki <b>dopiero po potwierdzeniu zakończenia danego etapu budowy</b>.</li></ul> <p><b>4. Kontrola banku</b><br/>Bank pełni <b>funkcję kontrolną i nadzorczą</b> nad wydatkowaniem środków z rachunku powierniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>nie wypłaci środków bez potwierdzenia zakończenia etapu,</li><li>w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości może <b>wstrzymać wypłatę</b>,</li></ul> <p><b>5. Harmonogram etapów i transz</b><br/>Zgodnie z przepisami, harmonogram inwestycji musi być ujawniony w <b>prospekcie informacyjnym</b>, który klient otrzymuje przed podpisaniem umowy deweloperskiej. W harmonogramie określa się:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>etapy prac budowlanych</li><li>procentowy udział danego etapu w całkowitej cenie mieszkania.</li></ul> <p><b>6. Bezpieczeństwo środków w przypadku upadłości dewelopera</b><br/>W przypadku upadłości dewelopera:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>środki zgromadzone na rachunku powierniczym są <b>wydzielone i chronione</b> przed wierzycielami dewelopera,</li><li>bank nie wypłaca kolejnych transz, dopóki nie zostanie zapewnione dalsze prowadzenie inwestycji,</li></ul> <p>możliwe jest dokończenie budowy przez syndyka lub nowego inwestora.</p> |                                                                      |                                                                                |  |  |        |                                                  |                                                                      |                                                                                |   |                                         |            |     |                                                                                           |                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------|------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                      |                                                                                |  |  |        |                                                  |                                                                      |                                                                                |   |                                         |            |     |                                                                                           |                                                                                                                 |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | <table><tr><th colspan="4">Harmonogram rzeczowo finansowy</th></tr><tr><th>L<br/>P</th><th>Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</th><th>termin zakończenia etapów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</th><th>% podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia</th></tr><tr><td rowspan="3">1</td><td>Wykonanie projektów, uzyskanie pozwoleń</td><td rowspan="3">01.10.2025</td><td rowspan="3">20%</td></tr><tr><td>Przygotowanie terenu: Wyrównie terenu, utwardzenie drogi wewnętrznej do celów budowlanych</td></tr><tr><td>Tyczenie, roboty ziemne i fundamentowe. Zakres prac: wykop pod fundamenty, wykonanie łąw i ścian fundamentowych</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Harmonogram rzeczowo finansowy                                       |                                                                                |  |  | L<br>P | Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego | termin zakończenia etapów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego | % podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia | 1 | Wykonanie projektów, uzyskanie pozwoleń | 01.10.2025 | 20% | Przygotowanie terenu: Wyrównie terenu, utwardzenie drogi wewnętrznej do celów budowlanych | Tyczenie, roboty ziemne i fundamentowe. Zakres prac: wykop pod fundamenty, wykonanie łąw i ścian fundamentowych |
| Harmonogram rzeczowo finansowy                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |                                                                                |  |  |        |                                                  |                                                                      |                                                                                |   |                                         |            |     |                                                                                           |                                                                                                                 |
| L<br>P                                                                        | Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | termin zakończenia etapów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego | % podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia |  |  |        |                                                  |                                                                      |                                                                                |   |                                         |            |     |                                                                                           |                                                                                                                 |
| 1                                                                             | Wykonanie projektów, uzyskanie pozwoleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 01.10.2025                                                           | 20%                                                                            |  |  |        |                                                  |                                                                      |                                                                                |   |                                         |            |     |                                                                                           |                                                                                                                 |
|                                                                               | Przygotowanie terenu: Wyrównie terenu, utwardzenie drogi wewnętrznej do celów budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                      |                                                                                |  |  |        |                                                  |                                                                      |                                                                                |   |                                         |            |     |                                                                                           |                                                                                                                 |
|                                                                               | Tyczenie, roboty ziemne i fundamentowe. Zakres prac: wykop pod fundamenty, wykonanie łąw i ścian fundamentowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |                                                                                |  |  |        |                                                  |                                                                      |                                                                                |   |                                         |            |     |                                                                                           |                                                                                                                 |

|                                     |   |                                                                                       |            |     |
|-------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|
|                                     |   | Przygotowanie podkładu betonowego pod posadzkę                                        |            |     |
|                                     |   | Izolacje przeciwwilgociowe i termiczne fundamentów                                    |            |     |
|                                     |   | Wykonanie ścian nośnych parteru, wykonanie stropu nad parterem oraz budowa schodów    |            |     |
|                                     | 2 | Wznoszenie ścian nośnych piętra z wieńcami oraz ścian szczytowych                     | 15.12.2025 | 20% |
|                                     |   | Wykonanie konstrukcji dachu, pokrycie dachowe i montaż rynien, bez rur spustowych     |            |     |
|                                     |   | Ścianki działowe                                                                      |            |     |
|                                     |   | Montaż stolarki okiennej, drzwi zewnętrzne, brama garażowa                            |            |     |
|                                     | 3 | Zakup działki                                                                         | 28.02.2026 | 20% |
|                                     | 4 | Rozprowadzanie instalacji podposadzkowych i podtynkowych                              | 30.05.2026 | 20% |
|                                     |   | Tynki wewnętrzne                                                                      |            |     |
|                                     |   | Wylewki betonowe                                                                      |            |     |
|                                     |   | Elewacja bez ostatniej warstwy tynku elewacyjnego                                     |            |     |
|                                     |   | Izolacja termiczna poddasza (część mieszkalna) +płyty g/k+płyty OSB (podłoga strychu) |            |     |
|                                     |   | Wylewka na balkonie                                                                   |            |     |
|                                     | 5 | Balustrada balkonowa                                                                  | 30.09.2026 | 20% |
|                                     |   | Elewacja - tynk elewacyjny                                                            |            |     |
|                                     |   | Przyłącze media                                                                       |            |     |
|                                     |   | Montaż pieca CO i CW                                                                  |            |     |
|                                     |   | Montaż instalacji wentylacji mechanicznej                                             |            |     |
|                                     |   | Podjazd i dojsće do budynku, utwardzenie pod taras, taras                             |            |     |
| Utwardzenie drogi wewnętrznej       |   |                                                                                       |            |     |
| Ogrodzenie, furtka i brama wjazdowa |   |                                                                                       |            |     |
| Zezwolenie na użytkowanie           |   |                                                                                       |            |     |
|                                     |   |                                                                                       |            |     |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>Cena nabycia są cenami ostatecznymi i nie podlegają waloryzacji, z wyjątkiem poniższych przypadków:</p> <p>1. <b>Zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT)</b><br/>W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, cena brutto (z VAT) ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany tej stawki.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>W razie wzrostu stawki VAT, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o zmianie przepisów prawa.</li><li>W przypadku obniżenia stawki VAT, Deweloper przekaze Nabywcy informację o zmniejszonej, pozostałej do zapłaty części ceny.</li></ul> <p><b>Zmiana powierzchni Domu jednorodzinnego</b><br/>W przypadku zmiany powierzchni użytkowej Domu jednorodzinnego, cena zostanie odpowiednio skorygowana na zasadach określonych w umowie deweloperskiej.</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**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMÓW, O KTÓRYCH MOWA  
W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY**

**Nabywca ma prawo 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., w następujących przypadkach:**

1. **W terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy** – w przypadku gdy:
  - umowa deweloperska nie zawiera wszystkich wymaganych elementów, o których mowa w ustawie,
  - informacje zawarte w umowie deweloperskiej są niezgodne z prospektem informacyjnym lub jego załącznikami, z wyjątkiem dopuszczalnych zmian zgodnych z art. 35 ust. 2 ustawy,
  - deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy, lub nie poinformował o zmianach danych w nich zawartych,
  - dane w prospekcie lub jego załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym na dzień zawarcia umowy,
  - prospekt nie zawiera wszystkich wymaganych danych określonych we wzorze określonym w rozporządzeniu wykonawczym.
2. **W przypadku nieprzeniesienia przez dewelopera na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej** w terminie określonym w umowie – po bezskutecznym upływie dodatkowego 120-dniowego terminu wyznaczonego przez nabywcę. Nabywca zachowuje prawo do dochodzenia kary umownej za okres opóźnienia.
3. **W przypadku braku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową** w terminie określonym w art. 10 ust. 1 ustawy – po dokonaniu przez bank/kasę zwrotu środków.
4. **W przypadku braku zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia**, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy – w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej.
5. **W przypadku niewykonania obowiązku z art. 12 ust. 2 ustawy** (dotyczącego ogłoszenia o rozpoczęciu sprzedaży) – po upływie 60 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości.
6. **W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu lub domu jednorodzinnego** na zasadach określonych w umowie – w szczególności po opinii rzeczoznawcy wskazującej na istnienie wady istotnej.
7. **W przypadku ogłoszenia upadłości dewelopera**, jeśli syndyk zażąda wykonania umowy przez nabywcę (na podstawie art. 98 ustawy – Prawo upadłościowe).

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20240000695>

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja:

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

Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- ~~6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- ~~9) dokumentem potwierdzającym:~~
  - ~~a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
  - ~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

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

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie 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.

