

PROSPEKT INFORMACYJNY

NOVE DOBCZYCE

Data
sporządzenia
prospektu:
05.03.2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	4K Dobczyce Sp. z o. o., KRS: 0000848222 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. E. Dembowskiego 5 m. 203, 32-020 Wieliczka Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6832110050	REGON, o ile taki posiada 386410463
Numer telefonu	+ 48 531 520 510	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@4kd.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://nove-dobczyce.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

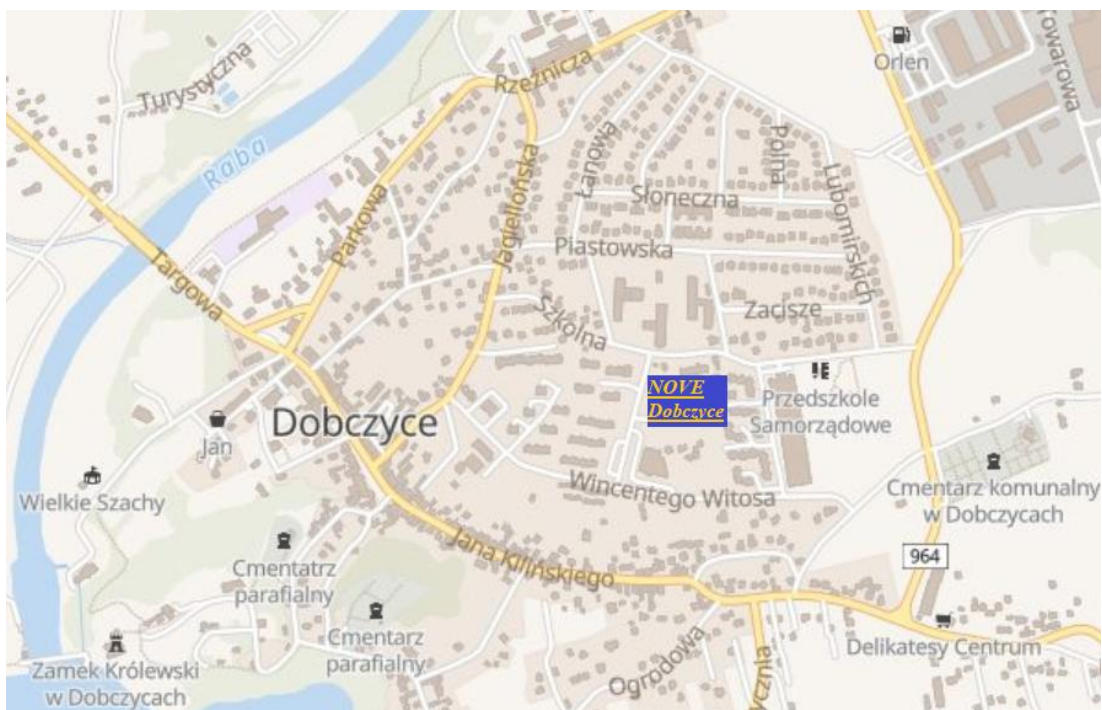
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper rozpoczął swoją działalność w drugim kwartale 2020 r. Spółka 4K Dobczyce Sp. z o. o. jako spółka celowa realizuje inwestycję deweloperską pn. „NOVE Dobczyce” polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną, dojazdami, miejscami postojowymi, zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe na działkach nr 2789/1, 1484/8, 1515/6, 1484/9, 1514/6 obr. 0001 Dobczyce oraz miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami na działkach 2789/2, 1515/7, 1484/7, 1510/6, 1514/7 wraz z przyłączem kanalizacji deszczowej na działce nr 1474/2, obr. 0001 Dobczyce. Deweloper realizując inwestycję korzystać będzie z doświadczenia i tradycji budowlanych spółek ze swojej grupy kapitałowej: 4K Dobczyce sp. z o.o. Inwestycje sp.k., 4K Dobczyce 2 sp. z o.o., 4K Węgrzce Wielkie sp. z o.o. oraz 4K Wieliczka sp. z o.o. związanych z realizacją inwestycji takich jak: „Lobelia House” w Dobczycach przy ul. Garncarskiej, „Betula Twin” w Dobczycach przy ul. Ogrodowej, „Bellis Twin” w Węgrzycach Wielkich przy ul. Piaskowej oraz „Magnoliowa Twin” (Etap I) w Wielicze przy ul. Magnoliowej.

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

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Dobczyce, ul. Armii Krajowej 1, działki o numerach ewidencyjnych: 2789/1, 1484/8, 1515/6, 1484/9, 1514/6 obręb 0001 Dobczyce. Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmuje również budowę miejsc postojowych, dojazd i dojazdów na działkach Gminy i Miasta Dobczyce o numerach ewidencyjnych: 2789/2, 1515/7, 1484/7, 1510/6, 1514/7 wraz z przyłączem kanalizacji deszczowej na działce 1474/2, obręb 0001 Dobczyce.	
Nr księgi wieczystej	KR2Y/00001189/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej o numerze KR2Y/00001189/3 jest wolny od wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Inwestycja zlokalizowana jest: 1) w odległości ok. 50 m od Przedszkola Samorządowego nr 3; 2) w odległości ok. 88 m od Domu Handlowego "JAN" w Dobczycach przy ul. Witosa 6; 3) w odległości ok. 205 m od Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Dobczycach; 4) w odległości ok. 80 m od Liceum Ogólnokształcącego nr I 5) w odległości ok. 145 m od Zespołu szkół im. Józefa Tischnera; 6) w odległości ok. 500 m od Cmentarza przy ul. Garncarskiej; 7) w odległości ok. 500 m od Cmentarza przy ul. Kasztelana Dobka i Przedbronie; 8) w odległości około 440 m od drogi wojewódzkiej DW 964. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa - jednorodzinna i wielorodzinna, usługowa oraz oświatowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	27 lutego 2024 r. z inicjatywy Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce Rada Miejska w Dobczycach podjęła uchwałę nr LXXII/601/2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego dla całego obszaru gminy i miasta Dobczyce. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego plan ogólny gminy i miasta Dobczyce nie został jeszcze uchwalony.	Uchwała Nr XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 07 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5355 z dnia 23 września 2016 r., zmieniona Uchwałą nr LXV/542/2023 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5332 z dnia 08 sierpnia 2023 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dobczyce Miejscowy plan odbudowy Nie dotyczy	

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

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

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

	Inne ⁴ Nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka nr 2789/1 w Dobczycach położona jest w terenach usług - oznaczonych symbolem 16U1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną, terenach komunikacji - drogi publiczne ozn. symb. 3KDL oraz w terenach komunikacji - drogi wewnętrzne-ozn. symb. 26KDW. Działka nr 1484/8 w Dobczycach położona jest w terenach usług - oznaczonych symbolem 16U1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną. Działki nr 1515/6, 1484/9, 1514/6 w Dobczycach położone są w terenach usług oznaczonych symbolem 16U1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną oraz w terenach komunikacji – drogi wewnętrzne ozn. symb. 26KDW.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu 16U1 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu 16U1 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu 16U1 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu 16U1: nie może przekraczać 18,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu 16U1 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W terenie 16U1 dla funkcji usługowej – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług; Dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej – minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie jest położony na obszarze szczególnie zagrożonym powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP wymagań dotyczących ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP warunków i szczegółowych zasad obsługi w zakresie komunikacji. Ustalono zasady obsługi komunikacyjnej całego obszaru objętego MPZP: 1) Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu 2KDG, 3KDG, 4KDG (istniejąca droga wojewódzka klasy głównej nr 967 relacji Myślenice - Łapczyca), 1KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG (istniejąca droga wojewódzka klasy głównej nr 964 relacji Kasina Wielka - Biskupice), 5KDG (projektowana droga klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 964 relacji Kasina Wielka - Biskupice), 1-7KDG (drogi klasy zbiorczej), 1-9KDL (drogi klasy lokalnej) oraz istniejące i projektowane drogi publiczne 1-37KDD1 i 1-30KDD2 (drogi klasy dojazdowej); 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne 1-54KDW; 3) Utrzymanie istniejącego układu drogowego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) Zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej klasy głównej: - utrzymanie istniejących połączeń terenów zabudowanych, sąsiadujących z drogą wojewódzką, zmiany obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi, - obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej,

		zgodnie z przepisami odrębnymi. 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-37KDD1, 1-30KDD2 – zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, że w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg 1-37KDD1, 1-30KDD2 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi). 6) W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg 1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-37KDD1, 1-30KDD2 obowiązują przepisy odrębne. 7) W przypadku realizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych oraz strefach zamieszkania i strefach ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego, obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych. Nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji ww. wymienionych stanowisk postojowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP warunków i szczegółowych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Jako ogólne zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę dotyczące całego obszaru MPZP ustalono: 1) Utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, zasilanego z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg 315, 300, 280, 250, 225, 150, 110 i inne) z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji. 2) Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy. 3) Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu. 4) Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb. 5) W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej dopuszcza się

	indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi. 6) Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 7) Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Jako ogólne zasady w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych dotyczące całego obszaru MPZP ustalono: 1) Docelowo, odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Dobczycach (rurociągi 200– 600). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów. 2) Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej. 3) W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się: - dla terenów położonych w obrębie aglomeracji - zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych, - dla terenów położonych poza aglomeracją - zbiorowe lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych 4) Zakaz wprowadzania do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych; wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych. 5) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych. 6) Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa
--	--

		drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi. 7) Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich. Jako ogólne zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej dotyczące całego obszaru MPZP ustalono: 1) Utrzymanie istniejącej infrastruktury oraz dopuszczenie jej remontów, przebudów i rozbudów. 2) Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia. 3) Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu. 4) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem). 5) Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych. 6) Nowo projektowane sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Jako ogólne zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej dotyczące całego obszaru MPZP ustalono: 1) Utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających MPZP. 2) Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej w terenie 3E. 3) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych. 4) W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza
--	--	---

		się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi. 5) Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może być sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu. 6) Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Jako ogólne zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło dotyczące całego obszaru MPZP ustalono: 1) Utrzymanie istniejących systemów grzewczych z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy. 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła. 3) Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu. 4) Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z MPZP.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	16U1 – tereny usług, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną; 3KDL – tereny komunikacji – drogi publiczne; 26KDW - drogi wewnętrzne; 8UP, 11UP – tereny usług publicznych; 36 KDD1 – tereny komunikacji – drogi publiczne; 14MNU2, 17MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 10 U1 – tereny usług, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną.

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu 16U1 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0. Dla terenu 8UP, 11UP maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7. Dla terenu 14MNU2, 17MNU2 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0. Dla terenu 1MW, 2MW maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0. Dla terenu 10 U1 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5. Dla terenów 3KDL, 26KDW i 36 KDD1 w MPZP wskaźnika nie określono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu 16U1 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0. Dla terenu 8UP, 11UP maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01. Dla terenu 14MNU2, 17MNU2 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0. Dla terenu 1MW, 2MW maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03. Dla terenu 10 U1 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5. Dla terenów 3KDL, 26KDW i 36 KDD1 w MPZP wskaźnika nie określono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu 16U1 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%. Dla terenu 8UP, 11UP maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie określa się. Dla terenu 14MNU2, 17MNU2 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%. Dla terenu 1MW, 2MW maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%. Dla terenu 10 U1 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%. Dla terenów 3KDL, 26KDW i 36 KDD1 w MPZP wskaźnika nie określono.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu 16U1 nie może przekraczać: 18,0 m. Dla terenu 8UP, 11UP nie może przekraczać: - dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego: 12,0 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m dla obiektów sportowych typu hale, baseny; - dla budynków usług handlu i gastronomii: 9,0 m; - dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych): 9,0 m, - dla pozostałych obiektów budowlanych: nie określa się. Dla terenu 14MNU2, 17MNU2 nie może przekraczać: - dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych, - dla budynków usługowych (w tym rzemiosło): 9,0 m, na części budynku pokrytej dachem płaskim, - dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych, - dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: 9,0 m na części budynku pokrytej dachem płaskim, - dla budynków usług publicznych oraz nieuciążliwych budynków produkcyjnych i magazynowych: 12,0 m, - dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych): 9,0 m, - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12 m Dla terenu 1MW, 2MW nie może przekraczać: - dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: 15,0 m, - dla pozostałych budynków: 9,0 m, - dla pozostałych obiektów budowlanych: nie określa się. Dla terenu 10U1 nie może przekraczać: 18,0 m. Dla terenów 3KDL, 26KDW i 36 KDD1 w MPZP wskaźnika nie określono.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu 16U1 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%. Dla terenu 8UP, 11UP minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

	50%, przy czym dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20% w przypadku realizacji boisk o nawierzchni innej niż trawiasta oraz w przypadku realizacji nowych obiektów sportowych . Dla terenu 14MNU2, 17MNU2 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%. Dla terenu 1MW, 2MW minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%. Dla terenu 10 U1 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%. Dla terenów 3KDL, 26KDW i 36 KDD1 w MPZP wskaźnika nie określono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania W terenie 16U1 dla funkcji usługowej – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług; Dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej – minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. W terenie 8UP, 11UP dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz dla obiektów usług handlu i gastronomii, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej. W terenie 14MNU2, 17MNU2 oraz 1MW, 2MW: - dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, min. 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny; - dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w ilości: a) min. 1,2 miejsca postojowego lub garażowego łącznie na 1 lokal mieszkalny, b) min. 3 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, nieuciążliwych budynków produkcyjnych i magazynowych lub min. 1 miejsce na 2 zatrudnionych dla obiektu usługowego, nieuciążliwych budynków produkcyjnych i magazynowych; - dla nowo realizowanej zabudowy usług publicznych w ilości: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni

		użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe; - w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników opisanych powyżej. W terenie 10 U1: - minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług; - dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej – minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; - dopuszcza się ograniczenie miejsc do parkowania o 50% dla obiektów typu magazyny lub składy. Dla terenów 3KDL, 26KDW i 36 KDD1 w MPZP nie określono.
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 Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury 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 ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami MPZP w promieniu 1 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego w MPZP zaplanowana jest zabudowa mieszkaniowa - jednorodzinna i wielorodzinna, usługowa oraz oświatowa oraz stosowne rozwiązania komunikacyjne w postaci dróg publicznych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy – zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Gminy i Miasta Dobczyce dla przedmiotowego terenu nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce z dnia 15.01.2021 r., znak: GPS.6220.5.2018.MADU, dla przedsięwzięcia pn.: „Selektywne zbieranie odpadów” na działkach 1176/1 i 1177 przy ul. Jagiellońskiej 45 B w Dobczycach. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce z dnia 04.10.2023 r., znak: GPS.6220.2.2023.MADU, dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zbiornika na olej opałowy o pojemności 30 m3 wraz z murem pełniącym funkcję ściany oddzielenia pożarowego wraz z instalacją elektryczną oraz instalacją olejową zasilającą kotłownię w budynku na działce nr 1286/10 oraz budowa zbiornika na olej opałowy o pojemności 30 m3 wraz z murem pełniącym funkcję ściany oddzielenia pożarowego wraz z instalacją elektryczną oraz instalacją olejową zasilającą kotłownię budynku na działce nr 1293/17 w Dobczycach”. Decyzja Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce z dnia 03.07.2019 r., znak: GPS.6220.7.2018.MADU, dotycząca zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa zakładu produkcji wyrobów tworzywowo – tekstylnych w Dobczycach – przy ul. Jagiellońskiej 43 B” na działkach o numerach ewidencyjnych: 1187/6, 1188/6, 1189/6, 1190/4 i 1191/4 w Dobczycach”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy

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

	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Myślenickiego nr 446/2024 z dnia 16 maja 2024 r. znak: AB.6740.993.2023.KŁ	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja jest obecnie w trakcie realizacji.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia robót budowlanych: 26 sierpnia 2024 r.; Data zakończenia robót budowlanych: 31 sierpnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz z garażem podziemnym.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości ścian budynku z oknami od granicy działki wynoszą ponad 4 m, odległości balkonów od granicy działki wynoszą nie mniej niż 1,5 m. Odległość ścian zewnętrznych części naziemnej projektowanego budynku od granicy działek budowlanych wynosi: - od północnej granicy dz. nr 2789/1 - min. ok. 28,45 m; - od południowej granicy dz. nr 2789/1 - min. ok. 6,70 m; - od zachodniej granicy dz. nr 1484/8 - min. ok. 1,90 m; - od zachodniej granicy dz. nr 1484/9 - min. ok. 2,90 m; - od zachodniej granicy dz. nr 1514/6 - min. ok. 3.51 m; - od wschodniej granicy dz. nr 2789/1 - min. ok. 5,90 m. Odległość projektowanego budynku od budynków istniejących wynosi: - od strony północnej min. ok. 27,40 m od pasa drogowego drogi publicznej – ul. Szkolnej i min. ok. 49,0 m od budynku posadowionego na dz. nr 1418/1; - od strony południowej min. ok. 4,00 m od pasa drogowego drogi znajdującej się na dz. nr 1510/6 i min ok. 55,70 m od budynku posadowionego na dz. nr 1510/5; - od strony wschodniej min. ok 12,00 m od budynków posadowionych na dz. nr 1519/1; - od strony zachodniej min. ok. 5,00 m od pasa drogowego drogi publicznej – ul. Armii Krajowej, min. ok. 24,10 m od

		budynku posadowionego na dz. nr 2754/9 i min. ok. 44,90 m od budynku posadowionego na dz. nr 2754/4.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022-07 tj. powierzchnię użytkową określa się na poziomie posadzki w stanie wykończonym (otynkowane ściany), nie licząc jednak listew przypodłogowych, progów i podobnych elementów. Podaje się ją w metrach kwadratowych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię pod elementami nadającymi się do demontażu takimi jak ścianki działowe (typu przepierzenia), rury, kanały. Do powierzchni użytkowej nie wlicza się natomiast: powierzchni pod stałymi ściankami, powierzchnię w przejściach drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w ścianach.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Okolo 25% kapitały własne, okolo 75% kapitały obce, w tym kredyty na finansowanie działalności spółki lub kredyty inwestycyjne.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	SGB-Bank S.A. w Poznaniu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Świadczenie pieniężne na rzecz Dewelopera na poczet ceny sprzedaży następować będzie poprzez dokonywane przez Nabywcę wpłaty na otwarty rachunek powierniczy, prowadzony dla Dewelopera przez Bank SGB-Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 20.03.2025 roku dla każdego Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną, dojazdami, miejscami postojowymi, zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe na działkach nr 2789/1, 1484/8, 1515/6, 1484/9, 1514/6 obr. 0001 Dobczyce oraz miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami na działkach 2789/2, 1515/7, 1484/7, 1510/6, 1514/7 wraz z przyłączem kanalizacji deszczowej na działce nr 1474/2, obr. 0001 Dobczyce”. Koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper. Bank będzie dokonywał wypłat na rzecz Dewelopera z rachunku powierniczego po zakończeniu i odbiorze przez osobę wyznaczoną przez bank z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi każdego z etapów określonych w harmonogramie realizacji robót.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB-Bank S.A. w Poznaniu	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram realizacji robót: Etap I - 15.08.2024 r. - przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego w tym: zakup nieruchomości gruntowej pod inwestycję, opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę - 15% ceny transakcyjnej; Etap II - 30.11.2024 r. - zabezpieczenie wykopu, wykop pod budynek, pale fundamentowa - 15% ceny transakcyjnej; Etap III - 30.04.2025 r. - płyta denna, ściany garażu, strop nad garażem - 10% ceny transakcyjnej;	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Etap IV - 15.07.2025 r. - rampy zjazdowe; ściany nośne kondygnacji parteru; strop nad parterem, ściany nośne kondygnacji I piętra, strop nad I piętrem - 10% ceny transakcyjnej; Etap V - 15.11.2025 r. - ściany nośne kondygnacji II, III, IV piętra; strop nad II, III, IV piętrem wraz z ścianami attykowymi - 10% ceny transakcyjnej; Etap VI - 15.01.2026 r. - ściany działowe, izolacja oraz pokrycie dachu, stolarka okienna 95% - 10% ceny transakcyjnej, Etap VII - 28.02.2026 r. - balustrady zewnętrzne 95%, elewacja 95% - 10% ceny transakcyjnej; Etap VIII - 15.04.2026r. - ślusarka aluminiowa zewnętrzna 95%, instalacje wewnętrzne elektryczne – 90%; instalacje wewnętrzne wod.-kan. 90%; instalacja wewnętrzna gazu – 90%, instalacja wentylacji mechanicznej – 90%, tynki oraz gładzie wewnętrzne w lokalach mieszkalnych 95%) - 10% ceny transakcyjnej; Etap IX - 31.12.2026r. - stolarka okienna 100%; balustrady zewnętrzne 100%; balustrady wewnętrzne; przegrody balkonowe; wylewki; tynki oraz gładzie wewnętrzne 100%; windy; elewacja budynku 100%; wykończenie części wspólnych; ślusarka aluminiowa zewnętrzna 100%, ślusarka aluminiowa wewnętrzna; stolarka drzwiowa; instalacje elektryczne wewnętrzne 100% (montaż osprzętu, urządzeń, rozruch instalacji); instalacje elektryczne zewnętrzne; instalacje wod.-kan., gaz, C.O. wentylacji mechanicznej (montaż osprzętu, urządzeń, rozruch instalacji), izolacja oraz wykończenie stropodachu na kondygnacji I piętra oraz nad garażem; zagospodarowanie terenu; przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, prądu oraz gazu; zakończenie budowy uzyskanie potwierdzenia przyjęcia obiektu budowlanego do użytkowania, przeniesienie własności lokalu na Nabywcę. - 10% ceny transakcyjnej;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Zmiana ceny jest dopuszczalna w razie zmiany stawki podatku VAT i zmiany powierzchni Lokalu. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny, niezapłacone części ceny ulegają odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny, Deweloper będzie mógł odpowiednio podwyższyć nieuiszczone części ceny. O zmianie stawki podatku VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, powodującego zwiększenie ceny, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od dnia powiadomienia, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu. W przypadku obniżenia ceny, ostatnia część ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki stawki podatku VAT. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy. W przypadku podwyższenia ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica wynikająca z podwyższenia stawki podatku VAT zostanie doliczona do każdej kolejnej transzy, co do której powstanie obowiązek płatności po wejściu w życie przepisów prawa podwyższających stawkę podatku VAT. Jeżeli po dokonaniu obmiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza od określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie odpowiednio zmieniona z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni określonej w niniejszym prospekcie za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych, kwota, o którą cena Lokalu zostanie zmieniona zostanie obliczona proporcjonalnie. Deweloper powiadomi Nabywcę pisemnie o zmianie powierzchni i ceny Lokalu najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu. W przypadku podwyższenia ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części ceny. W przypadku obniżenia ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, ostatnia część ceny

	zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy.
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	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa w której Deweloper zobowiązuje się do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych (dalej jako „umowa”) nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako „ustawa”); 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia poprzedniej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, poinformowania nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą o dokonanej zmianie i przekazania nabywcy oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej w przedstawionej przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego sporządzonej zgodnie z ustawą w związku z odmową dokonania odbioru w ramach powtórnego odbioru; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 13) w przypadku zmiany ceny Lokalu wynikającej ze zmiany w ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu (po dokonanych obmiarze powykonawczym), przy czym z zastrzeżeniem, że uprawnienie to przysługuje Nabywcy jeżeli: - powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o więcej niż 3 % powierzchni projektowej Lokalu wskazanej w umowie; albo - powierzchnia Budynku będzie większa od powierzchni projektowej Lokalu

	wskazanej w umowie, a Deweloper poinformuje nabywcę o skorzystaniu przez Dewelopera z uprawnienia do podwyższenia ceny w związku ze zwiększeniem powierzchni użytkowej Lokalu; 14) w przypadku zmiany stawki podatku VAT, powodującego zwiększenie ceny. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po bezskutecznym upływie dodatkowego 120 – dniowego terminu na przeniesienie prawa własności Lokalu. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego. W przypadkach, o których mowa w pkt 13 i 14 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od poinformowania go przez dewelopera o zmianie ceny Lokalu, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawach opisanych w pkt. 1, 2 powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 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. 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 SGB-Bank S.A., 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 SGB-Bank S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- SGB-Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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.