

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

**PN. „KARPACKA RESIDENCE – ZADANIE INWESTYCYJNE I”**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<p><b>Karpacka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kluszkowcach</b>, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001174049</p> <p>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</p>	
Adres	<p>Kluszkowce (34-440) przy ul. Strażackiej 19</p> <p>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</p>	
Numer NIP i REGON	<p>NIP, o ile został nadany</p> <p><b>7352932172</b></p>	<p>REGON, o ile taki posiada</p> <p><b>5417974710</b></p>
Numer telefonu	<b>516 – 811 - 491</b>	
Adres poczty elektronicznej	biuro@karpackaresidence.pl	
Numer faksu	<b>Brak</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>karpackaresidence.pl</b>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	<b>Brak</b>

Data rozpoczęcia	<b>Brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Brak</b>
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Brak</b>
Data rozpoczęcia	<b>Brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Brak</b>
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Brak</b>
Data rozpoczęcia	<b>Brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Brak</b>

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Nie</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43 43)</sup>

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<p><b>Dz. ew. nr 1227/4, 1228//3, 1238/3, obręb 0003 Kluszkowce, jednostka ewidencyjna 121104_2 Czorsztyn, woj. Małopolskie (teren inwestycji)</b></p> <p>Deweloper informuje, że dla realizacji Zadania Inwestycyjnego I – planowane jest dokonanie podziału nieruchomości, w wyniku którego zostanie wydzielona odrębna działka gruntu, obejmująca teren przeznaczony pod realizację tego etapu. Szczegółowe informacje znajdują się w projekcie umowy deweloperskiej.</p> <p><b>Dz. ew. nr 1227/1 obręb 0003 Kluszkowce, jednostka ewidencyjna 121104_2 Czorsztyn, woj. Małopolskie (działka drogowa)</b></p>

<sup>43 43)</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

Nr księgi wieczystej	<p><b>NS1T/00077208/2 (teren inwestycji)</b></p> <p>Dla działki gruntu, która zostanie wydzielona w wyniku planowanego podziału nieruchomości do realizacji Zadania inwestycyjnego I, zostanie założona odrębna księga wieczysta.</p> <p><b>NS1T/00097662/8 (działka drogowa)</b></p>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Brak wniosków i obciążeń</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>  <p>Teren objęty inwestycją położony jest w obszarze zabudowy o charakterze mieszkaniowym jednorodzinny oraz zagrodowy, z przewagą niskiej, rozproszonej zabudowy. W okolicy znajdują się budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne a także tereny niezabudowane, w tym grunty zielone i rolne, co wpływa na kameralny i spokojny charakter okolicy.</p> <p>W pobliżu nieruchomości przebiegają drogi lokalne (ul. Karpacka oraz ul. Szkolna), zapewniające dostęp komunikacyjny do terenu inwestycji. Ruch drogowy w tym rejonie ma charakter lokalny i nie stanowi istotnego źródła uciążliwości.</p> <p>W najbliższym otoczeniu nie występują obiekty ani instalacje mogące generować ponadprzeciętne uciążliwości, w szczególności w zakresie hałasu, emisji zapachów czy oddziaływań świetlnych.</p> <p>Charakter zagospodarowania okolicy oraz udział terenów zielonych sprzyjają realizacji funkcji mieszkaniowej.</p>

<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.

	Link do google maps: <a href="https://maps.app.goo.gl/EUD2s2Xy4TUL8ivK7">https://maps.app.goo.gl/EUD2s2Xy4TUL8ivK7</a>	
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
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego plan ogólny dla gminy Czorsztyn nie obowiązuje.
	Miejscowy plan odbudowy	Uchwałą Nr V/42/2024 z dnia 30 września 2024 r. Rada Gminy Czorsztyn przystąpiła do sporządzania planu ogólnego gminy
	Inne <sup>4</sup>	<p>Tekst uchwały: <a href="https://bip.malopolska.pl/api/files/3667641?utm">https://bip.malopolska.pl/api/files/3667641?utm</a></p> <p>Procedura sporządzania planu ogólnego znajduje się obecnie na etapie opracowywania projektu dokumentu, po zakończeniu etapu składania wniosków</p> <p><a href="https://czorsztyn.pl/pl/378/2988/informacja-w-sprawie-wnioskow-do-planu-ogolnego-oraz-mpzp-gminy-czorsztyn.html?utm">https://czorsztyn.pl/pl/378/2988/informacja-w-sprawie-wnioskow-do-planu-ogolnego-oraz-mpzp-gminy-czorsztyn.html?utm</a></p> <p><b>Aktualnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn uchwalone uchwałą NR LII/422/2023 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn</b></p> <p><b>Tekst studium:</b> <a href="https://bip.malopolska.pl/ugczorsztyn.a.2384524.uchwala-nr-lii4222023-rady-gminy-czorsztyn-z-dnia-29-grudnia-2023-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwa.html">https://bip.malopolska.pl/ugczorsztyn.a.2384524.uchwala-nr-lii4222023-rady-gminy-czorsztyn-z-dnia-29-grudnia-2023-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwa.html</a></p> <p>Dla terenu objętego inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, uchwalony uchwałą Nr XIX/145/2026 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 16 lutego 2026 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 26 lutego 2026 r., poz. 1019, zwany dalej: „MPZP”</p> <p>Tekst uchwały: <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/czorsztyn/uchwaly/U_2026_145_XIX.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/czorsztyn/uchwaly/U_2026_145_XIX.pdf</a>.</p> <p>W dacie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy</p>

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.

Czorsztyn zatwierdzony uchwałą Nr XVII/147/2012 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 15 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 lipca 2012 r., poz. 3584), którego ustalenia stanowiły podstawę do opracowania projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę.

Pozwolenie na budowę pozostaje w mocy pomimo uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na obowiązek przedstawienia aktualnego stanu prawnego, dalsze informacje zawarte w prospekcie odnoszą się do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Miejscowy plan odbudowy**

W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że nie podjęto uchwał dotyczących miejskiego planu odbudowy.

**Źródło:** Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.43.2026)

### **Inne**

#### **Inwestycje zw. z CPK**

W odpowiedzi na złożony wniosek Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, poinformowała, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” (M.P. poz. 29), kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań. Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w którym prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem analiz, o których mowa poniżej. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek Centralny Port Komunikacyjny i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace nad przygotowaniem rekomendacji wynikających z ZSK prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale zróżnicowanego grona interesariuszy. Dobiegają one końca, a ich zakończenie i przekazanie Pełnomocnikowi Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego planowane

jest w II kwartale 2026 r. W kolejnych krokach planowana jest publikacja wariantu rekomendowanego oraz działania związane z wdrażaniem projektu Zintegrowana Sieć Kolejowa.

**Źródło:** Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 16 kwietnia 2026 r. (NPK.060.126.2026)

#### **Obszar ograniczonego użytkowania**

W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Rada Powiatu

Nowotarskiego nie tworzyła obszarów ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.), w obszar którego wchodziłaby którakolwiek z wymienionych działek lub wskazany teren.

**Źródło:** Pismo z up. Starosty Nowotarskiego z dnia 07 kwietnia 2026 r. (OŚ.604.35.2026)

W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Sejmik Województwa Małopolskiego do chwili obecnej uchwalił jeden obszar ograniczonego użytkowania, tj. wokół lotniska w Balicach. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o. opublikowana jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2009 r., Nr 377, poz. 2693.

Analiza lokalizacji nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 1228/3, 1227/4 i 1238/3, obręb ewidencyjny 0003 Kluszkowce, położonej w Kluszkowcach, w powiecie nowotarskim, w województwie małopolskim wykazała, iż teren ten, wraz z terenem wokół o promieniu 1 km, znajduje się poza ww. obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach.

**Źródło:** Pismo z Departamentu Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z dnia 201 kwietnia 2026 r. (SR-II.1431.9.2026.DKK)

#### **Obszar ochronny**

W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wojewoda Małopolski nie ustanowił obszaru ochronnego w drodze aktu prawa miejscowego, w którym określono by ograniczenia lub zakazy dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, jak również nie wyznaczono granic takiego obszaru [art. 141 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.2025.960 ze zmianą), który obejmowałby obszar wskazany we wniosku .

**Źródło:** Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)

		<p><b>Wydane akty prawne</b>  W odpowiedzi na wniosek czy działki znajdują się na terenie objętym aktami prawnymi (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w poniższych sprawach wskazano, że:  a) akty dot. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej; - <i>brak danych</i>  b) akty 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); - <i>Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,</i>  c) dot. wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją; - <i>nie wyznaczono,</i>  d) dot. ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, - <i>nie ustalono.</i></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.43.2026)</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>3. MU 3 - tereny zabudowy jednorodzinnej i usług</p> <p><b>§ 9 ust. 2-5 MPZP</b>  2. Jako przeznaczenie podstawowe w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług, ustala się:  1) zabudowę jednorodziną wraz z wolno stojącym budynkiem usługowym;  2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej;  3) zabudowę jednorodziną realizowaną bez wolno stojących usług;  4) zabudowę letniskową;  5) pensjonaty.  3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług, ustala się możliwość lokalizacji: 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;  2) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych; 3) budynków gospodarczych i garaży; 4) zabudowy zagrodowej z wyłączeniem terenów oznaczonych : od 1.MU1 do 1.MU24, od 2.MU4 do 2.MU7, 2.MU9, 2.MU10, 3.MU4, 3.MU5, 3.MU6, od 3.MU28 do 3.MU33, od 4.MU2 do 4.MU11, 5.MU2.  4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 3 jest:  1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;  2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 3 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej i usług.</p>

	5. W terenach zabudowy jednorodzinnej i usług obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.
Maksymalna intensywność zabudowy	<b>§ 7 ust. 13 MPZP</b> 13. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU minimalny na poziomie 0,05 i <u>maksymalny na poziomie 0,80</u> ;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>§ 7 ust. 13 MPZP</b> 13. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>§ 7 ust. 11 MPZP</b> 11. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy: 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
Maksymalna wysokość zabudowy	<b>§ 7 ust. 5 MPZP</b>  1) dla budynków mieszkalnych (poza strefą ochrony krajobrazu otwartego) w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MU oraz w zabudowie zagrodowej, ustala się maksymalną wysokość budynku - 11 m;  10) dla budynków usługowych (poza strefą ochrony krajobrazu otwartego) ustala się: a) maksymalną wysokość: - w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU - 11 m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>§ 7 ust. 9 MPZP</b> 9. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>§ 7 ust. 16 MPZP</b> 16. Ustala się zasadę obsługi parkingowej: 1) w obrębie działki mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) na jeden lokal mieszkalny, a w sytuacji prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub w budynku usługowym wolno stojącym należy przewidzieć dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m <sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej; 2) w obrębie działki, na której jest zlokalizowany budynek rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska postojowe (lub garażowe); 3) w obrębie działki mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) na

jeden lokal mieszkalny;

4) w obrębie działki zabudowy zagrodowej minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) dla samochodu osobowego oraz minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodu ciężarowego lub ciągnika;

5) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym (z wyłączeniem terenów usług sportu i rekreacji US, usług turystyki UT) należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej; a w sytuacji realizacji mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku usługowego należy przewidzieć dodatkowo minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe);

6) w obrębie działki, na której są realizowane usługi (w terenach usług turystyki UT, w terenach sportu i rekreacji US) należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej lub minimum 1 stanowisko postojowe na 15 użytkowników tych usług;

7) w terenie sportów zimowych i rekreacji USn, w terenie rekreacji UTa oraz w terenie rekreacji przyrodnej UTw należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na 15 użytkowników tych terenów;

8) w obrębie działki, na której realizowany jest pensjonat, należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc noclegowych;

9) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa produkcyjno - usługowa należy przewidzieć minimum 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianę lub przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 50m<sup>2</sup> produkcyjnej powierzchni użytkowej lub 50m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;

10) w terenie cmentarza ZC ustala się konieczności realizacji minimum 15 stanowisk postojowych;

11) w obrębie każdego terenu infrastruktury technicznej należy przewidzieć minimum 2 stanowiska postojowe;

12) stanowiska postojowe mogą być realizowana jako – naziemne, podziemne lub garażowe w budynkach;

13) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa/produkcyjna ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku lub terenu.

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

**Zasady obowiązujące na całym obszarze planu zawarte są w § 5 MPZP – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**Zasady ogólne 1- 9**

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenów objętych planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z niniejszym

planem i z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W obszarach objętych planem zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

4. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z prawem wodnym, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się: 1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny; 2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych obiektów, dopuszcza się realizację indywidualnego sposobu zaopatrzenia w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W celu zachowania walorów krajobrazowych w terenach budowlanych ustala się zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu, w tym realizacji sztucznych nasypów nie związanych z budynkiem oraz zakaz realizacji budynków wyniesionych na nasypach.

7. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.


8. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

9. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Nie dotyczy terenu inwestycji</b>
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Zasady obowiązujące na całym obszarze planu zawarte są w § 6 MPZP – Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu</b>  <b>Nie dotyczy terenu inwestycji</b>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Nie dotyczy terenu inwestycji</b>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>§ 33 MPZP</b>  1. Wyznacza się tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji w tym: 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: a) KDG1 - tereny dróg publicznych - droga główna, b) KDZ1 i KDZ3 - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, c) od KDL1 do KDL16 - tereny dróg publicznych – drogi lokalne, d) KDD1 – KDD105 - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 – KDW64; 3) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx1. 2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, dróg wewnętrznych i ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu. 3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi KDG za pośrednictwem dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych na bazie istniejących zjazdów po ich przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych. 5. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m. 6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas L i D; 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D. 7. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach

	<p>komunikacji, ustala się możliwość realizacji: 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 2) małych obiektów budowlanych (np. przystanków, urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami; itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz w terenie KDZ1 obiektów i urządzeń infrastruktury hydrotechnicznej i energetycznej; 4) zieleni.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><b>§ 34 MPZP</b></p> <p>1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące we wszystkich obszarach objętych niniejszym planem: 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej gminy, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego; 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujące obszary położone poza granicami planu, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji, w tym zmianę przebiegu sieci zachowując warunki przepisów odrębnych; 3) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem energii wiatrowej i biogazowni), zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszego planu; 4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) Utrzymanie, i modernizację istniejących sieci i urządzeń, w tym zbiorników dla zapewnienia odpowiedniej ilości dostarczanej wody o wysokich parametrach jakościowych i zwiększenia niezawodności jej dostaw oraz obniżenie strat sieciowych wody. 2) rozbudowę i budowę zbiorników na wodę, rozbudowę istniejących lokalnych sieci wodociągowych, oraz realizację nowych w tym z własnych ujęć (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych lub roztopowych ustala się: 1) ustala się utrzymanie, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych sieci i urządzeń dla zapewnienia odpowiedniej dostępności do sieci oraz zwiększenia niezawodności jej funkcjonowania; 2) dla nowo realizowanej zabudowy odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków, ale na okres przejściowy tj do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji lub na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje budowy systemów kanalizacji sanitarnej, ustala się możliwość realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, ponadto ustala się możliwość</p>

		<p>odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (stosownie do przepisów odrębnych); 3) zasadę odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych rowami istniejącymi lub realizowanymi w ramach budowy dróg dojazdowych; 4) dla powierzchni szczelnych, w tym terenów dróg, zatok postojowych; o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.</p> <p>4. W zakresie gazownictwa, w związku z brakiem na terenie gminy sieci rurociągów służących do dystrybucji gazu ustala się potrzebę opracowania programu gazyfikacji gminy, która określi system dostaw i rozprowadzania gazu na terenie gminy. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszczającego realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ustalonego dla poszczególnych terenów budowlanych ustala się możliwość budowy stacji i sieci gazociągowej (gazu skroplonego) w tym np. LNG jako źródła niskoemisyjnego paliwa.</p> <p>5. W zakresie ciepłowniczego ustala się: 1) utrzymanie istniejącej zasady ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołów obiektów; 2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.</p> <p>6. W zakresie elektroenergetyki ustala się: 1) utrzymanie i rozbudowę, istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy (w tym np. zmiany przebiegu linii); 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane sieci oraz stacje transformatorowe, których lokalizacja i wynikać będzie z bilansu potrzeb; 3) istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. 7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>		 <p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - tereny zabudowy jednorodzinnej i usług  <b>3 U1</b> - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym  <b>3 UP2</b> - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym  <b>KDG 1</b> - tereny dróg publicznych, droge główna  <b>KDL 6</b> - tereny dróg publicznych, droge lokalne</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU minimalny na poziomie 0,05 i <u>maksymalny na poziomie 0,80</u></p> <p><b>3 U1</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U minimalny na poziomie 0,05 i <u>maksymalny na poziomie 1,2</u></p> <p><b>3 UP2</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP minimalny na poziomie 0,05 i <u>maksymalny na poziomie 1,2</u></p> <p><b>KDG 1</b> - nie dotyczy  <b>KDL 6</b> - nie dotyczy</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80</p> <p><b>3 U1</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,2</p> <p><b>3 UP2</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,2</p> <p><b>KDG 1</b> - nie dotyczy  <b>KDL 6</b> - nie dotyczy</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>3 U1</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>3 UP2</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP nie może być większy</p>

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

	<p>niż 40% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>KDG 1</b> - nie dotyczy <b>KDL 6</b> - nie dotyczy</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - dla budynków mieszkalnych (poza strefą ochrony krajobrazu otwartego) w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MU oraz w zabudowie zagrodowej, ustala się maksymalną wysokość budynku - 11 m; dla budynków usługowych (poza strefą ochrony krajobrazu otwartego) ustala się:</p> <p>a) maksymalną wysokość:</p> <p>- w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU - 11 m,</p> <p><b>3 U1</b> - w terenach zabudowy letniskowej i pensjonatów MP, w tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U, w terenach usług turystyki UT - 15 m</p> <p><b>3 UP2</b> - dla budynków usługowych w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP ustala się maksymalną wysokość: 15 m dla budynku o dachach stromych i 12 m dla budynku o dachach płaskich</p> <p><b>KDG 1</b> - nie dotyczy <b>KDL 6</b> - nie dotyczy</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>3 U1</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>3 UP2</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>KDG 1</b> - nie dotyczy <b>KDL 6</b> - nie dotyczy</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><b>§ 7 ust. 16 MPZP</b></p> <p>16. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:</p> <p>1) w obrębie działki mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) na jeden lokal mieszkalny, a w sytuacji prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub w budynku usługowym wolno stojącym należy przewidzieć dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni</p>

		<p>użytkowej;</p> <p>2) w obrębie działki, na której jest zlokalizowany budynek rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska postojowe (lub garażowe);</p> <p>3) w obrębie działki mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) na jeden lokal mieszkalny;</p> <p>4) w obrębie działki zabudowy zagrodowej minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) dla samochodu osobowego oraz minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodu ciężarowego lub ciągnika;</p> <p>5) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym (z wyłączeniem terenów usług sportu i rekreacji US, usług turystyki UT) należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej; a w sytuacji realizacji mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku usługowego należy przewidzieć dodatkowo minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe);</p> <p>6) w obrębie działki, na której są realizowane usługi (w terenach usług turystyki UT, w terenach sportu i rekreacji US) należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej lub minimum 1 stanowisko postojowe na 15 użytkowników tych usług;</p> <p>7) w terenie sportów zimowych i rekreacji USn, w terenie rekreacji UTa oraz w terenie rekreacji przyrodnej UTw należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na 15 użytkowników tych terenów;</p> <p>8) w obrębie działki, na której realizowany jest pensjonat, należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc noclegowych;</p> <p>9) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa produkcyjno - usługowa należy przewidzieć minimum 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianę lub przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 50m<sup>2</sup> produkcyjnej powierzchni użytkowej lub 50m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;</p> <p>10) w terenie cmentarza ZC ustala się konieczności realizacji minimum 15 stanowisk postojowych;</p> <p>11) w obrębie każdego terenu infrastruktury technicznej należy przewidzieć minimum 2 stanowiska postojowe;</p> <p>12) stanowiska postojowe mogą być realizowane jako – naziemne, podziemne lub garażowe w budynkach;</p> <p>13) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa/produkcyjna ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku lub terenu.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	<b>Nie dotyczy</b>	<b>Nie dotyczy</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>Nie dotyczy</b>
	forma architektoniczna	<b>Nie dotyczy</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Nie dotyczy</b>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Nie dotyczy</b>
	nadziemna intensywność zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>
wysokość zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>	

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	<p>W odpowiedzi wniosek poinformowano, że brak jest danych na temat przewidzianych szczegółowych inwestycji przewidzianych do realizacji w mpzp.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.43.2026)</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>W odpowiedzi wniosek poinformowano, że nie zostały wydane żadne decyzje w tym przedmiocie dot. analizowanego terenu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.42.2026)</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>W odpowiedzi wniosek poinformowano, że nie zostały wydane żadne decyzje w tym przedmiocie dot. analizowanego terenu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.42.2026)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że po przeprowadzeniu weryfikacji w rejestrach Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie ustalono, że Dyrektor RDLP w Krakowie nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wskazanych we wniosku działek, ani dla przedsięwzięć planowanych w promieniu 1 km od tych nieruchomości, które leżałyby w kompetencji tutejszego organu na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie z dnia 02 kwietnia 2026 r. (DS.0172.11.2026)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie poinformował, że dla przedmiotowego terenu nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 29 kwietnia 2026 r. (ZS.402.173.2026.PD)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczone są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem:</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.

	<p><a href="https://bazaooos.gdos.gov.pl">https://bazaooos.gdos.gov.pl</a>. Więcej informacji o bazie znaleźć można pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko">https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z dnia 08 kwietnia 2026 r. (BP-UI.402.373.2026.AB)</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Rada Powiatu Nowotarskiego nie tworzyła obszarów ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.), w obszar którego wchodziłaby którakolwiek z wymienionych działek lub wskazany teren.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Starosty Nowotarskiego z dnia 07 kwietnia 2026 r. (OŚ.604.35.2026)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Sejmik Województwa Małopolskiego do chwili obecnej uchwalił jeden obszar ograniczonego użytkowania, tj. wokół lotniska w Balicach. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o. opublikowana jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2009 r., Nr 377, poz. 2693.</p> <p>Analiza lokalizacji nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 1228/3, 1227/4 i 1238/3, obręb ewidencyjny 0003 Kluszkowce, położonej w Kluszkowcach, w powiecie nowotarskim, w województwie małopolskim wykazała, iż teren ten, wraz z terenem wokół o promieniu 1 km, znajduje się poza ww. obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Departamentu Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z dnia 201 kwietnia 2026 r. (SR-II.1431.9.2026.DKK)</p>
miejscowych planach odbudowy	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że nie podjęto uchwał dotyczących miejskiego planu odbudowy.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.43.2026)</p>
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, określonym we Wstępnej Ocenie Ryzyka Powodziowego, opublikowanej 20 marca 2025 r. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2025 r.,</p>

	<p>poz. 960 ze zm.) teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Kluszkowianka, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi <math>p=10\%</math> (raz na 10 lat) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od potoku jw., gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi <math>p=1\%</math> (raz na 100 lat). Ponadto wg ww. map zagrożenia powodziowego teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożenia powodziowego od potoku Kluszkowianka, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi <math>p=0,2\%</math> (raz na 500 lat). Dodatkowo informujemy, że zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2025 r., poz. 960 ze zm.) w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Kluszkowianka, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi <math>p=10\%</math> (raz na 10 lat) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią od potoku jw., gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi <math>p=1\%</math> (raz na 100 lat). Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dostępne są na hydroportalu: <a href="https://wody.isok.gov.pl/">https://wody.isok.gov.pl/</a>.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 kwietnia 2026 r. (K.ROA.0144.93.2026.EK)</p>
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji</p>

	<p>organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie poinformował, że w odniesieniu do którejkolwiek z działek znajdujących się w promieniu 1km od terenu inwestycji, nie zostały wydane przez wojewodę jakiegokolwiek decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 kwietnia 2026 r. (K.ROA.0144.93.2026.EK)</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>

	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p>	<p>W odpowiedzi na złożony wniosek Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, uprzejmie poinformowała, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” (M.P. poz. 29), kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań. Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w którym prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem analiz, o których mowa poniżej. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek Centralny Port Komunikacyjny i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace nad przygotowaniem rekomendacji wynikających z ZSK prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale zróżnicowanego grona interesariuszy. Dobiegają one końca, a ich zakończenie i przekazanie Pełnomocnikowi Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego planowane jest w II kwartale 2026 r. W kolejnych krokach planowana jest publikacja wariantu rekomendowanego oraz działania związane z wdrażaniem projektu Zintegrowana Sieć Kolejowa.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 16 kwietnia 2026 r. (NPK.060.126.2026)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p>

		<b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.  <b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja nr 735/2025 z dnia 14 lipca 2025 roku wydana przez Starostę Nowotarskiego</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>Nie dotyczy</b>	
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	<b>Nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Termin rozpoczęcia od 01 kwietnia 2026 r. Termin zakończenia do 15 czerwiec 2027 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>3 (trzy)</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>Budynki w zabudowie szeregowej</b>

\* \*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>50% środki własne</b> <b>50% środki pochodzące od nabywców</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Nie dotyczy</b>
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>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm.) zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank wskazany poniżej na podstawie umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego <b>z dnia ... o numerze: .....</b> Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</li> <li>2. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (<i>sześćdziesiąt</i>) dni. Termin ten ulega skróceniu w momencie, gdy Deweloper przed upływem wskazanego terminu zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (<i>dziesięć</i>) dni od dnia jej wypowiedzenia.</li> <li>3. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (<i>sześćdziesięciu</i>) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego</li> </ol>	

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

	<p>rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi wskazanego oświadczenia w terminie 60 (<i>sześćdziesięciu</i>) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 5, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</li> <li>5. Deweloper, w terminie 10 (<i>dziesięciu</i>) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 4, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.</li> <li>6. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku określonego w ust. 5.</li> <li>7. Deweloper, w terminie 30 (<i>trzydziestu</i>) 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 643) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 (<i>dziesięciu</i>) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w ust. 5.</li> <li>8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</li> <li>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o wskazane w zdaniu poprzednim koszty, opłaty i prowizje.</li> </ol>								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Bank Spółdzielczy w Limanowej</b>								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="552 1738 619 1771">Lp</th> <th data-bbox="619 1738 844 1771">Nazwa etapu</th> <th data-bbox="844 1738 1243 1771">Co zawiera etap</th> <th data-bbox="1243 1738 1506 1771">Termin wykonania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="552 1771 619 2103">1</td> <td data-bbox="619 1771 844 2103">Projekt Roboty ziemne (15 %)</td> <td data-bbox="844 1771 1243 2103">Projekt, wykonanie sieci wodnej do działki, wykonanie przyłącza energetycznego do działki, wykonanie robót ziemnych pod płytę fundamentową oraz przygotowanie dojazdu i terenu pod budowę (tylko podbudowa)</td> <td data-bbox="1243 1771 1506 2103">01.04.2026 r</td> </tr> </tbody> </table>	Lp	Nazwa etapu	Co zawiera etap	Termin wykonania	1	Projekt Roboty ziemne (15 %)	Projekt, wykonanie sieci wodnej do działki, wykonanie przyłącza energetycznego do działki, wykonanie robót ziemnych pod płytę fundamentową oraz przygotowanie dojazdu i terenu pod budowę (tylko podbudowa)	01.04.2026 r
Lp	Nazwa etapu	Co zawiera etap	Termin wykonania						
1	Projekt Roboty ziemne (15 %)	Projekt, wykonanie sieci wodnej do działki, wykonanie przyłącza energetycznego do działki, wykonanie robót ziemnych pod płytę fundamentową oraz przygotowanie dojazdu i terenu pod budowę (tylko podbudowa)	01.04.2026 r						

	2	Fundamenty (25 %)	Wykonanie płyty fundamentowej, zbrojenie płyty fundamentowej, rozprowadzenie kanalizacji sanitarnej w płycie, montaż rur na przyłącza wodne w płycie, instalacja termiczna i przeciwwilgociowa płyty fundamentowej	20.04.2026 r
	3	Parter i pierwsze piętro (25 %)	Montaż ścian zewnętrznych i wewnętrznych prefabrykowanych, montaż schodów i balkonów, wymurowanie kominów do zaprojektowanej wysokości na parterze i pierwszym piętrze, wykonanie zbrojenia, zalanie stropów wraz z rozszalowaniem	20.06.2026 r
	4	Poddasze i dach (25 %)	Montaż ścian zewnętrznych i wewnętrznych prefabrykowanych, wymurowanie kominów do projektowej pełnej wysokości na poddaszu, montaż schodów i balkonów, wykonanie zbrojenia i zalanie stropu wraz z rozszalowaniem, wykonanie dachu	20.08.2026 r
	5	Stan deweloperski (10 %)	Montaż stolarki okiennej i drzwi wejściowych (bez osprzętu-klamki, plastiki), wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych do budynków, montaż szamb, wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynkach (bez białego montażu) wraz z ogrzewaniem podłogowym, montaż pompy ciepła, wykonanie przyłączy elektrycznych do budynków od liczników, wykonanie instalacji elektrycznej w budynkach, wykonanie posadzek, izolacja dachu, izolacja termiczna ścian budynku, wykonanie elewacji, szpachlowanie i malowanie ścian, wykonanie zagospodarowania terenu wraz z ogrodzeniem (wykonanie terenów zielonych wraz z parkingami i drogą)	15.06.2027 r.

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nie będzie podlegała waloryzacji.</p> <p>Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy:</p> <p><b>Zmiana stawki podatku VAT</b></p> <p>Cena podlega waloryzacji w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.</p> <p>W przypadku zmiany stawki podatku, cena zostanie odpowiednio zmodyfikowana, aby uwzględnić aktualną stawkę podatku.</p> <p>W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny za Lokal/ Działkę drogową bądź odliczony od ceny za Lokal/ Działkę drogową, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie.</p> <p><b>Zmiana powierzchni użytkowej</b></p> <p>Strony ustalają, że w przypadku, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego większa bądź mniejsza w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w niniejszej umowie, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość nadwyżki bądź niedomiaru powierzchni Lokalu, z zastrzeżeniem postanowień ust. XIII niżej. O powstałej na tej podstawie różnicy w cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej. Jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, różnica w Cenie Lokalu wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach,</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej zawarcia,</li> <li>5) jeżeli Prospekt Informacyjny na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu</li> </ol>

informacyjnego,

- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w ust. VI pkt 1 tego aktu, w terminie określonym w ust. XI pkt 1 tego aktu,
  - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
  - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
  - 9) w przypadku gdy Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy polegającym na poinformowaniu Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zmianie banku prowadzącego rachunek powierniczy i przekazaniu oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, w terminie 10 dni od zawarcia umowy rachunku,
  - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w Ustawie i w ust. X tego aktu,
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego wady istotnej Lokalu, ---
  - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2002 roku Prawo upadłościowe,
  - 13) w przypadku zmiany Ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni określonej w Umowie o więcej niż 2% - przy czym opisane prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało Nabywcy w sytuacji, gdy zmiana metrażu będzie wynikiem wprowadzenia przez Nabywcę zmian w projekcie Lokalu przed zakończeniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
  - 14) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług po dacie zawarcia Umowy, skutkującej podwyższeniem Ceny Przedmiotu Umowy.
2. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 ppkt od 1 do 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 6, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, opisanego bliżej w ust. VI tego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 7 Nabywca ma prawo odstąpienia po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 8 Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 9 Nabywca ma prawo odstąpienia po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
7. W przypadkach określonych w pkt 1 ppkt 13 i 14 Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie Ceny, nie później jednak niż do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia.
8. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy ujawnionego w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie wniosku zawartego w niniejszej umowie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w

	<p>przypadku:</p> <p>1) niespełnienia przez Nabywcę jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej na adres wskazany w niniejszym akcie, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Indywidualnego w związku z realizacją niniejszej umowy. Zasady zwrotu przez Bank na rzecz Nabywcy środków zgromadzonych na Rachunku Wirtualnym określa <b>Załącznik nr 7</b> do umowy deweloperskiej.</p> <p>Strony postanawiają, że jeżeli Deweloper odstąpi od niniejszej umowy z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca, Nabywca zobowiązany będzie wyrazić – co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym – zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności Lokalu oraz dostarczyć ją Spółce w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, a na wypadek niewypełnienia tego zobowiązania Nabywca po zawarciu niniejszej umowy złoży do depozytu tutaj. Kancelarii Notarialnej bezwarunkową zgodę na wykreślenie Roszczenia z księgi wieczystej („Zgoda”), przy czym strony postanawiają, że warunkiem wydania z depozytu Zgody na rzecz Dewelopera (lub jego następcy prawnego) będzie przedłożenie notariuszowi oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej umowy ze wskazaniem podstawy odstąpienia od umowy wraz z dowodem nadania oświadczenia w placówce pocztowej operatora publicznego oraz dowodem jego odbioru (przy czym za dowód odbioru rozumie się również doręczony Deweloperowi dokument zawierający informację zwrotną o niepodjęciu przesyłki przez adresata w terminie), z jednoczesnym przedłożeniem odpowiedniego dokumentu bankowego (potwierdzenie przelewu zwrotu środków pieniężnych na rzecz Nabywcy lub oświadczenie/zaświadczenie Banku o zwrocie środków pieniężnych na rzecz Nabywcy) potwierdzającego zwrot przez Spółkę zaliczek wpłaconych przez Nabywcę, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w ust. XVII pkt 2.</p>
--	--

#### INNE INFORMACJE<sup>4444)</sup>

##### 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

<sup>4444</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Limanowej, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Limanowej,
- 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 w Limanowej korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>15 październik 2027 r.</b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	<b>3</b>
	Technologia wykonania	Pokrycie dachu panelem dachowym Ściany wewnętrzne i zewnętrzne prefabrykowane żelbetowe Strop filigran Płyty fundamentowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Instalacje przyłączy do budynków – woda, kanalizacja, prąd. Dachy skośne z lukarnami pokryte panelem dachowym. Ocieplenie styropianem + elewacje zewnętrzne. Utwardzony dojazd Ogrodzenie Miejsca postojowe utwardzone Chodniki od strony wejść do budynków
	Liczba lokali w budynku	<b>2</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>1 miejsce postojowe zewnętrzne na 1 lokal mieszkalny</b> <b>Łącznie 6 miejsc postojowych zewnętrznych</b>
	Dostępne media w budynku	<b>Dostęp do sieci elektrycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej</b>
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Karpackiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej we współwłasności

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>...</p> <p><b>Standard wykończenia:</b>  Okna PVC – 3 szybowe  Drzwi zewnętrzne  Instalacje sanitarne  Instalacje elektryczne  Ogrzewanie pompą ciepła wraz z pompą ciepła  W pomieszczeniu na pompę ciepła na podłodze płytki  Wylewki na podłogach  Ściany zewnętrzne i wewnętrzne prefabrykowane – żelbetowe pokryte gładzią gipsową i pomalowane na biało w środku budynku  Dach ocieplony pianą pur  Zabudowa poddasza płytami gk pokrytymi gładzią i pomalowanymi na biało  Strop filigran  Rekuperacja</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>Nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
  4. Projekt podziału działek 1228/3, 1227/4 i 1238/3.
-

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**  
**PN. „KARPACKA RESIDENCE – ZADANIE INWESTYCYJNE II”**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<p><b>Karpacka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kluszkowcach</b>, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001174049</p> <p>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</p>	
Adres	<p>Kluszkowce (34-440) przy ul. Strażackiej 19</p> <p>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</p>	
Numer NIP i REGON	<p>NIP, o ile został nadany</p> <p style="text-align: center;"><b>7352932172</b></p>	<p>REGON, o ile taki posiada</p> <p style="text-align: center;"><b>5417974710</b></p>
Numer telefonu	<b>516 - 811- 491</b>	
Adres poczty elektronicznej	biuro@karpackaresidence.pl	
Numer faksu	<b>Brak</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>karpackaresidence.pl</b>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	<b>Brak</b>

Data rozpoczęcia	<b>Brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Brak</b>
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Brak</b>
Data rozpoczęcia	<b>Brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Brak</b>
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Brak</b>
Data rozpoczęcia	<b>Brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Brak</b>

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Nie</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43 4343)</sup>

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<p><b>Dz. ew. nr 1227/4, 1228//3, 1238/3, obręb 0003 Kluszkowce, jednostka ewidencyjna 121104_2 Czorsztyn, woj. Małopolskie (teren inwestycji)</b></p> <p>Deweloper informuje, że dla realizacji Zadania Inwestycyjnego II – planowane jest dokonanie podziału nieruchomości, w wyniku którego zostanie wydzielona odrębna działka gruntu, obejmująca teren przeznaczony pod realizację tego etapu. Szczegółowe informacje znajdują się w projekcie umowy deweloperskiej.</p> <p><b>Dz. ew. nr 1227/1 obręb 0003 Kluszkowce, jednostka ewidencyjna 121104_2 Czorsztyn, woj. Małopolskie (działka drogowa)</b></p>

<sup>4343</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

Nr księgi wieczystej	<p><b>NS1T/00077208/2 (teren inwestycji)</b></p> <p>Dla działki gruntu, która zostanie wydzielona w wyniku planowanego podziału nieruchomości do realizacji Zadania inwestycyjnego II, zostanie założona odrębna księga wieczysta.</p> <p><b>NS1T/00097662/8 (działka drogowa)</b></p>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Brak wniosków i obciążeń</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>  <p>Teren objęty inwestycją położony jest w obszarze zabudowy o charakterze mieszkaniowym jednorodinnym oraz zagrodowym, z przewagą niskiej, rozproszonej zabudowy. W okolicy znajdują się budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne a także tereny niezabudowane, w tym grunty zielone i rolne, co wpływa na kameralny i spokojny charakter okolicy.</p> <p>W pobliżu nieruchomości przebiegają drogi lokalne (ul. Karpacka oraz ul. Szkolna), zapewniające dostęp komunikacyjny do terenu inwestycji. Ruch drogowy w tym rejonie ma charakter lokalny i nie stanowi istotnego źródła uciążliwości.</p> <p>W najbliższym otoczeniu nie występują obiekty ani instalacje mogące generować ponadprzeciętne uciążliwości, w szczególności w zakresie hałasu, emisji zapachów czy oddziaływań świetlnych.</p> <p>Charakter zagospodarowania okolicy oraz udział terenów zielonych sprzyjają realizacji funkcji mieszkaniowej.</p>

<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.

	Link do google maps: <a href="https://maps.app.goo.gl/EUD2s2Xy4TUL8ivK7">https://maps.app.goo.gl/EUD2s2Xy4TUL8ivK7</a>	
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
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego plan ogólny dla gminy Czorsztyn nie obowiązuje.
	Miejscowy plan odbudowy	Uchwałą Nr V/42/2024 z dnia 30 września 2024 r. Rada Gminy Czorsztyn przystąpiła do sporządzania planu ogólnego gminy
	Inne <sup>4</sup>	<p>Tekst uchwały: <a href="https://bip.malopolska.pl/api/files/3667641?utm">https://bip.malopolska.pl/api/files/3667641?utm</a></p> <p>Procedura sporządzania planu ogólnego znajduje się obecnie na etapie opracowywania projektu dokumentu, po zakończeniu etapu składania wniosków</p> <p><a href="https://czorsztyn.pl/pl/378/2988/informacja-w-sprawie-wnioskow-do-planu-ogolnego-oraz-mpzp-gminy-czorsztyn.html?utm">https://czorsztyn.pl/pl/378/2988/informacja-w-sprawie-wnioskow-do-planu-ogolnego-oraz-mpzp-gminy-czorsztyn.html?utm</a></p> <p><b>Aktualnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn uchwalone uchwałą NR LII/422/2023 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn</b></p> <p><b>Tekst studium:</b> <a href="https://bip.malopolska.pl/ugczorsztyn,a,2384524,uchwala-nr-lii4222023-rady-gminy-czorsztyn-z-dnia-29-grudnia-2023-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwa.html">https://bip.malopolska.pl/ugczorsztyn,a,2384524,uchwala-nr-lii4222023-rady-gminy-czorsztyn-z-dnia-29-grudnia-2023-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwa.html</a></p> <p>Dla terenu objętego inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, uchwalony uchwałą Nr XIX/145/2026 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 16 lutego 2026 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 26 lutego 2026 r., poz. 1019, zwany dalej: „MPZP”</p> <p>Tekst uchwały: <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/czorsztyn/uchwaly/U_2026_145_XIX.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/czorsztyn/uchwaly/U_2026_145_XIX.pdf</a>.</p> <p>W dacie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn zatwierdzony uchwałą Nr XVII/147/2012 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 15 czerwca 2012 r.</p>

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.

(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 lipca 2012 r., poz. 3584), którego ustalenia stanowiły podstawę do opracowania projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę.

Pozwolenie na budowę pozostaje w mocy pomimo uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na obowiązek przedstawienia aktualnego stanu prawnego, dalsze informacje zawarte w prospekcie odnoszą się do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Miejscowy plan odbudowy**

W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że nie podjęto uchwał dotyczących miejskiego planu odbudowy.

**Źródło:** Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.43.2026)

### **Inne**

#### **Inwestycje zw. z CPK**

W odpowiedzi na złożony wniosek Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, poinformowała, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” (M.P. poz. 29), kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań. Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w którym prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem analiz, o których mowa poniżej. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek Centralny Port Komunikacyjny i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace nad przygotowaniem rekomendacji wynikających z ZSK prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale zróżnicowanego grona interesariuszy. Dobiegają one końca, a ich zakończenie i przekazanie Pełnomocnikowi Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego planowane jest w II kwartale 2026 r. W kolejnych krokach planowana jest publikacja wariantu rekomendowanego oraz działania związane z

wdrażaniem projektu Zintegrowana Sieć Kolejowa.

**Źródło:** Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 16 kwietnia 2026 r. (NPK.060.126.2026)

**Obszar ograniczonego użytkowania**

W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Rada Powiatu

Nowotarskiego nie tworzyła obszarów ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.), w obszar którego wchodziłaby którakolwiek z wymienionych działek lub wskazany teren.

**Źródło:** Pismo z up. Starosty Nowotarskiego z dnia 07 kwietnia 2026 r. (OŚ.604.35.2026)

W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Sejmik Województwa Małopolskiego do chwili obecnej uchwalił jeden obszar ograniczonego użytkowania, tj. wokół lotniska w Balicach. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o. opublikowana jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2009 r., Nr 377, poz. 2693.

Analiza lokalizacji nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 1228/3, 1227/4 i 1238/3, obręb ewidencyjny 0003 Kluszkowce, położonej w Kluszkowcach, w powiecie nowotarskim, w województwie małopolskim wykazała, iż teren ten, wraz z terenem wokół o promieniu 1 km, znajduje się poza ww. obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach.

**Źródło:** Pismo z Departamentu Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z dnia 201 kwietnia 2026 r. (SR-II.1431.9.2026.DKK)

**Obszar ochronny**

W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wojewoda Małopolski nie ustanowił obszaru ochronnego w drodze aktu prawa miejscowego, w którym określono by ograniczenia lub zakazy dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, jak również nie wyznaczono granic takiego obszaru [art. 141 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.2025.960 ze zmianą), który obejmowałby obszar wskazany we wniosku .

**Źródło:** Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)

**Wydane akty prawne**

W odpowiedzi na wniosek czy działki znajdują się na terenie objętym aktami prawnymi

		<p>(rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w poniższych sprawach wskazano, że:</p> <p>a) akty dot. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej; - <i>brak danych</i></p> <p>b) akty 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); - <i>Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,</i></p> <p>c) dot. wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją; - <i>nie wyznaczono,</i></p> <p>d) dot. ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, - <i>nie ustalono.</i></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.43.2026)</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>3. MU 3 - tereny zabudowy jednorodzinnej i usług</p> <p><b>§ 9 ust. 2-5 MPZP</b></p> <p>2. Jako przeznaczenie podstawowe w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowę jednorodzinną wraz z wolno stojącym budynkiem usługowym;</li> <li>2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej;</li> <li>3) zabudowę jednorodzinną realizowaną bez wolno stojących usług;</li> <li>4) zabudowę letniskową;</li> <li>5) pensjonaty.</li> </ol> <p>3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług, ustala się możliwość lokalizacji: 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; 2) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych; 3) budynków gospodarczych i garaży; 4) zabudowy zagrodowej z wyłączeniem terenów oznaczonych : od 1.MU1 do 1.MU24, od 2.MU4 do 2.MU7, 2.MU9, 2.MU10, 3.MU4, 3.MU5, 3.MU6, od 3.MU28 do 3.MU33, od 4.MU2 do 4.MU11, 5.MU2.</p> <p>4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 3 jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;</li> <li>2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 3 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej i usług.</li> </ol> <p>5. W terenach zabudowy jednorodzinnej i usług obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.</p>

	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>§ 7 ust. 13 MPZP</b> 13. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU minimalny na poziomie 0,05 i <u>maksymalny na poziomie 0,80</u> ;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>§ 7 ust. 13 MPZP</b> 13. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>§ 7 ust. 11 MPZP</b> 11. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy: 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>§ 7 ust. 5 MPZP</b>  1) dla budynków mieszkalnych (poza strefą ochrony krajobrazu otwartego) w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MU oraz w zabudowie zagrodowej, ustala się maksymalną wysokość budynku - 11 m;  10) dla budynków usługowych (poza strefą ochrony krajobrazu otwartego) ustala się: a) maksymalną wysokość: - w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU - 11 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>§ 7 ust. 9 MPZP</b> 9. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>§ 7 ust. 16 MPZP</b> 16. Ustala się zasadę obsługi parkingowej: 1) w obrębie działki mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) na jeden lokal mieszkalny, a w sytuacji prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub w budynku usługowym wolno stojącym należy przewidzieć dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m <sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej; 2) w obrębie działki, na której jest zlokalizowany budynek rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska postojowe (lub garażowe); 3) w obrębie działki mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) na jeden lokal mieszkalny; 4) w obrębie działki zabudowy zagrodowej minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) dla

	<p>samochodu osobowego oraz minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodu ciężarowego lub ciągnika;</p> <p>5) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym (z wyłączeniem terenów usług sportu i rekreacji US, usług turystyki UT) należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej; a w sytuacji realizacji mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku usługowego należy przewidzieć dodatkowo minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe);</p> <p>6) w obrębie działki, na której są realizowane usługi (w terenach usług turystyki UT, w terenach sportu i rekreacji US) należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej lub minimum 1 stanowisko postojowe na 15 użytkowników tych usług;</p> <p>7) w terenie sportów zimowych i rekreacji USn, w terenie rekreacji UTa oraz w terenie rekreacji przyrodnej UTw należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na 15 użytkowników tych terenów;</p> <p>8) w obrębie działki, na której realizowany jest pensjonat, należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc noclegowych;</p> <p>9) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa produkcyjno - usługowa należy przewidzieć minimum 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianę lub przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 50m<sup>2</sup> produkcyjnej powierzchni użytkowej lub 50m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;</p> <p>10) w terenie cmentarza ZC ustala się konieczności realizacji minimum 15 stanowisk postojowych;</p> <p>11) w obrębie każdego terenu infrastruktury technicznej należy przewidzieć minimum 2 stanowiska postojowe;</p> <p>12) stanowiska postojowe mogą być realizowane jako – naziemne, podziemne lub garażowe w budynkach;</p> <p>13) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa/produkcyjna ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku lub terenu.</p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p><b>Zasady obowiązujące na całym obszarze planu zawarte są w § 5 MPZP – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b></p> <p><b>Zasady ogólne 1- 9</b></p> <p>1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenów objętych planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z niniejszym planem i z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>2. W obszarach objętych planem zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla</p>

życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

4. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z prawem wodnym, zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się: 1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny; 2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych obiektów, dopuszcza się realizację indywidualnego sposobu zaopatrzenia w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W celu zachowania walorów krajobrazowych w terenach budowlanych ustala się zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu, w tym realizacji sztucznych nasypów nie związanych z budynkiem oraz zakaz realizacji budynków wyniesionych na nasypach.

7. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.


8. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

9. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p><b>Nie dotyczy terenu inwestycji</b></p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p><b>Zasady obowiązujące na całym obszarze planu zawarte są w § 6 MPZP – Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu</b></p> <p><b>Nie dotyczy terenu inwestycji</b></p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p><b>Nie dotyczy terenu inwestycji</b></p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p><b>§ 33 MPZP</b></p> <p>1. Wyznacza się tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji w tym: 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: a) KDG1 - tereny dróg publicznych - droga główna, b) KDZ1 i KDZ3 - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, c) od KDL1 do KDL16 - tereny dróg publicznych – drogi lokalne, d) KDD1 – KDD105 - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 – KDW64; 3) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx1.</p> <p>2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, dróg wewnętrznych i ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi KDG za pośrednictwem dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych na bazie istniejących zjazdów po ich przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.</p> <p>5. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.</p> <p>6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:</p> <p>1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas L i D; 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.</p> <p>7. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji: 1)</p>

	<p>ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 2) małych obiektów budowlanych (np. przystanków, urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami; itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz w terenie KDZ1 obiektów i urządzeń infrastruktury hydrotechnicznej i energetycznej; 4) zieleni.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><b>§ 34 MPZP</b></p> <p>1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące we wszystkich obszarach objętych niniejszym planem: 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej gminy, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego; 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujące obszary położone poza granicami planu, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji, w tym zmianę przebiegu sieci zachowując warunki przepisów odrębnych; 3) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem energii wiatrowej i biogazowni), zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszego planu; 4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) Utrzymanie, i modernizację istniejących sieci i urządzeń, w tym zbiorników dla zapewnienia odpowiedniej ilości dostarczanej wody o wysokich parametrach jakościowych i zwiększenia niezawodności jej dostaw oraz obniżenie strat sieciowych wody. 2) rozbudowę i budowę zbiorników na wodę, rozbudowę istniejących lokalnych sieci wodociągowych, oraz realizację nowych w tym z własnych ujęć (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych lub roztopowych ustala się: 1) ustala się utrzymanie, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych sieci i urządzeń dla zapewnienia odpowiedniej dostępności do sieci oraz zwiększenia niezawodności jej funkcjonowania; 2) dla nowo realizowanej zabudowy odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków, ale na okres przejściowy tj do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji lub na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje budowy systemów kanalizacji sanitarnej, ustala się możliwość realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, ponadto ustala się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników</p>

		<p>bezodpływowych (stosownie do przepisów odrębnych); 3) zasadę odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych rowami istniejącymi lub realizowanymi w ramach budowy dróg dojazdowych; 4) dla powierzchni szczelnych, w tym terenów dróg, zatok postojowych; o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.</p> <p>4. W zakresie gazownictwa, w związku z brakiem na terenie gminy sieci rurociągów służących do dystrybucji gazu ustala się potrzebę opracowania programu gazyfikacji gminy, która określi system dostaw i rozprowadzania gazu na terenie gminy. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszczającego realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ustalonego dla poszczególnych terenów budowlanych ustala się możliwość budowy stacji i sieci gazociągowej (gazu skroplonego) w tym np. LNG jako źródła niskoemisyjnego paliwa.</p> <p>5. W zakresie ciepłowniczego ustala się: 1) utrzymanie istniejącej zasady ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołów obiektów; 2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.</p> <p>6. W zakresie elektroenergetyki ustala się: 1) utrzymanie i rozbudowę, istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy (w tym np. zmiany przebiegu linii); 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane sieci oraz stacje transformatorowe, których lokalizacja i wynikać będzie z bilansu potrzeb; 3) istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. 7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	

lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>		 <p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - tereny zabudowy jednorodzinnej i usług  <b>3 U1</b> - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym  <b>3 UP2</b> - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym  <b>KDG 1</b> - tereny dróg publicznych, droge główna  <b>KDL 6</b> - tereny dróg publicznych, droge lokalne</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU minimalny na poziomie 0,05 i <u>maksymalny na poziomie 0,80</u></p> <p><b>3 U1</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U minimalny na poziomie 0,05 i <u>maksymalny na poziomie 1,2</u></p> <p><b>3 UP2</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP minimalny na poziomie 0,05 i <u>maksymalny na poziomie 1,2</u></p> <p><b>KDG 1</b> - nie dotyczy  <b>KDL 6</b> - nie dotyczy</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80</p> <p><b>3 U1</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,2</p> <p><b>3 UP2</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,2</p> <p><b>KDG 1</b> - nie dotyczy  <b>KDL 6</b> - nie dotyczy</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>3 U1</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>3 UP2</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>KDG 1</b> - nie dotyczy  <b>KDL 6</b> - nie dotyczy</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - dla budynków mieszkalnych (poza</p>

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

	<p>strefą ochrony krajobrazu otwartego) w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MU oraz w zabudowie zagrodowej, ustala się maksymalną wysokość budynku - 11 m; dla budynków usługowych (poza strefą ochrony krajobrazu otwartego) ustala się:</p> <p>a) maksymalną wysokość:</p> <p>- w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU - 11 m,</p> <p><b>3 U1</b> - w terenach zabudowy letniskowej i pensjonatów MP, w tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U, w terenach usług turystyki UT - 15 m</p> <p><b>3 UP2</b> - dla budynków usługowych w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP ustala się maksymalną wysokość: 15 m dla budynku o dachach stromych i 12 m dla budynku o dachach płaskich</p> <p><b>KDG 1</b> - nie dotyczy <b>KDL 6</b> - nie dotyczy</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><b>3.MU3, 3.MU13</b> - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>3 U1</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>3 UP2</b> - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>KDG 1</b> - nie dotyczy <b>KDL 6</b> - nie dotyczy</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><b>§ 7 ust. 16 MPZP</b></p> <p>16. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:</p> <p>1) w obrębie działki mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) na jeden lokal mieszkalny, a w sytuacji prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub w budynku usługowym wolno stojącym należy przewidzieć dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;</p> <p>2) w obrębie działki, na której jest zlokalizowany budynek rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska postojowe (lub garażowe);</p> <p>3) w obrębie działki mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) na jeden lokal mieszkalny;</p>

		<p>4) w obrębie działki zabudowy zagrodowej minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) dla samochodu osobowego oraz minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodu ciężarowego lub ciągnika;</p> <p>5) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym (z wyłączeniem terenów usług sportu i rekreacji US, usług turystyki UT) należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej; a w sytuacji realizacji mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku usługowego należy przewidzieć dodatkowo minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe);</p> <p>6) w obrębie działki, na której są realizowane usługi (w terenach usług turystyki UT, w terenach sportu i rekreacji US) należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej lub minimum 1 stanowisko postojowe na 15 użytkowników tych usług;</p> <p>7) w terenie sportów zimowych i rekreacji USn, w terenie rekreacji UTa oraz w terenie rekreacji przyrodnej UTw należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na 15 użytkowników tych terenów;</p> <p>8) w obrębie działki, na której realizowany jest pensjonat, należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc noclegowych;</p> <p>9) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa produkcyjno - usługowa należy przewidzieć minimum 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianę lub przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 50m<sup>2</sup> produkcyjnej powierzchni użytkowej lub 50m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;</p> <p>10) w terenie cmentarza ZC ustala się konieczności realizacji minimum 15 stanowisk postojowych;</p> <p>11) w obrębie każdego terenu infrastruktury technicznej należy przewidzieć minimum 2 stanowiska postojowe;</p> <p>12) stanowiska postojowe mogą być realizowana jako – naziemne, podziemne lub garażowe w budynkach;</p> <p>13) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa/produkcyjna ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku lub terenu.</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p><b>Nie dotyczy</b></p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p><b>Nie dotyczy</b></p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p><b>Nie dotyczy</b></p>

forma architektoniczna	<b>Nie dotyczy</b>
usytuowanie linii zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>
intensywność wykorzystania terenu	<b>Nie dotyczy</b>
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Nie dotyczy</b>
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Nie dotyczy</b>
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Nie dotyczy</b>
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Nie dotyczy</b>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Nie dotyczy</b>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Nie dotyczy</b>
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Nie dotyczy</b>
nadziemna intensywność zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>
wysokość zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>

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	<p>W odpowiedzi wniosek poinformowano, że brak jest danych na temat przewidzianych szczegółowych inwestycji przewidzianych do realizacji w mpzp.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.43.2026)</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>W odpowiedzi wniosek poinformowano, że nie zostały wydane żadne decyzje w tym przedmiocie dot. analizowanego terenu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.42.2026)</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>W odpowiedzi wniosek poinformowano, że nie zostały wydane żadne decyzje w tym przedmiocie dot. analizowanego terenu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.42.2026)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że po przeprowadzeniu weryfikacji w rejestrach Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie ustalono, że Dyrektor RDLP w Krakowie nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wskazanych we wniosku działek, ani dla przedsięwzięć planowanych w promieniu 1 km od tych nieruchomości, które leżałyby w kompetencji tutejszego organu na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie z dnia 02 kwietnia 2026 r. (DS.0172.11.2026)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie poinformował, że dla przedmiotowego terenu nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 29 kwietnia 2026 r. (ZS.402.173.2026.PD)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczone są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: <a href="https://bazaooos.gdos.gov.pl">https://bazaooos.gdos.gov.pl</a>. Więcej informacji o bazie znaleźć można pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko">https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z dnia 08 kwietnia 2026 r. (BP-UI.402.373.2026.AB)</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.

<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Rada Powiatu Nowotarskiego nie tworzyła obszarów ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.), w obszar którego wchodziłaby którakolwiek z wymienionych działek lub wskazany teren.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Starosty Nowotarskiego z dnia 07 kwietnia 2026 r. (OŚ.604.35.2026)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Sejmik Województwa Małopolskiego do chwili obecnej uchwalił jeden obszar ograniczonego użytkowania, tj. wokół lotniska w Balicach. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o. opublikowana jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2009 r., Nr 377, poz. 2693.</p> <p>Analiza lokalizacji nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 1228/3, 1227/4 i 1238/3, obręb ewidencyjny 0003 Kluszkowce, położonej w Kluszkowcach, w powiecie nowotarskim, w województwie małopolskim wykazała, iż teren ten, wraz z terenem wokół o promieniu 1 km, znajduje się poza ww. obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Departamentu Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z dnia 201 kwietnia 2026 r. (SR-II.1431.9.2026.DKK)</p>
<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że nie podjęto uchwał dotyczących miejskiego planu odbudowy.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.43.2026)</p>
<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, określonym we Wstępnej Ocenie Ryzyka Powodziowego, opublikowanej 20 marca 2025 r. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2025 r., poz. 960 ze zm.) teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Kluszkowianka, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi <math>p=10\%</math> (raz na 10 lat) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od potoku jw., gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi <math>p=1\%</math> (raz na 100 lat).</p>

	<p>Ponadto wg ww. map zagrożenia powodziowego teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożenia powodziowego od potoku Kluszkowianka, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi <math>p=0,2\%</math> (raz na 500 lat). Dodatkowo informujemy, że zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2025 r., poz. 960 ze zm.) w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Kluszkowianka, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi <math>p=10\%</math> (raz na 10 lat) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią od potoku jw., gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi <math>p=1\%</math> (raz na 100 lat). Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dostępne są na hydroportalu: <a href="https://wody.isok.gov.pl/">https://wody.isok.gov.pl/</a>.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 kwietnia 2026 r. (K.ROA.0144.93.2026.EK)</p>
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>

<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie poinformował, że w odniesieniu do którejkolwiek z działek znajdujących się w promieniu 1km od terenu inwestycji, nie zostały wydane przez wojewodę jakiegokolwiek decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 kwietnia 2026 r. (K.ROA.0144.93.2026.EK)</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p>	<p>W odpowiedzi na złożony wniosek Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, uprzejmie poinformowała, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” (M.P. poz. 29),</p>

		<p>kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań. Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w którym prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem analiz, o których mowa poniżej. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek Centralny Port Komunikacyjny i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace nad przygotowaniem rekomendacji wynikających z ZSK prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale zróżnicowanego grona interesariuszy. Dobiegają one końca, a ich zakończenie i przekazanie Pełnomocnikowi Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego planowane jest w II kwartale 2026 r. W kolejnych krokach planowana jest publikacja wariantu rekomendowanego oraz działania związane z wdrażaniem projektu Zintegrowana Sieć Kolejowa.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 16 kwietnia 2026 r. (NPK.060.126.2026)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w wyniku sprawdzenia prowadzonych spisów spraw za okres od 2023 r. do 2026 r., w promieniu 1 km od</p>

	naftowym	terenu inwestycji, Wojewoda Małopolski nie wydał w tym przedmiocie decyzji będących w kompetencji organu.  <b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Wojewody Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. (WI-III.1331.43.2026)
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odpowiedzi wniosek poinformowano, że brak jest danych na temat przewidzianych szczegółowych inwestycji przewidzianych do realizacji w mpzp.  <b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 07 kwietnia 2026 r. (AD.1431.43.2026)
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja nr 735/2025 z dnia 14 lipca 2025 roku wydana przez Starostę Nowotarskiego</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>Nie dotyczy</b>	
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	<b>Nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Termin rozpoczęcia od 01 kwietnia 2026 r. Termin zakończenia do 15 październik 2027 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>3 (trzy)</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>Budynki w zabudowie szeregowej</b>

\* \*\*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>50% środki własne</b> <b>50% środki pochodzące od nabywców</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Nie dotyczy</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy <sup>7</sup>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm.) zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank wskazany poniżej na podstawie umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego <b>z dnia ... o numerze: .....</b> Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</li> <li>2. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (<i>sześćdziesiąt</i>) dni. Termin ten ulega skróceniu w momencie, gdy Deweloper przed upływem wskazanego terminu zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (<i>dziesięć</i>) dni od dnia jej wypowiedzenia.</li> <li>3. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (<i>sześćdziesięciu</i>) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej</li> </ol>	

\*\*\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

	<p>umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi wskazanego oświadczenia w terminie 60 (<i>sześćdziesięciu</i>) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 5, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</li> <li>5. Deweloper, w terminie 10 (<i>dziesięciu</i>) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 4, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.</li> <li>6. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku określonego w ust. 5.</li> <li>7. Deweloper, w terminie 30 (<i>trzydziestu</i>) 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 643) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 (<i>dziesięciu</i>) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w ust. 5.</li> <li>8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</li> <li>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o wskazane w zdaniu poprzednim koszty, opłaty i prowizje.</li> </ol>								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Bank Spółdzielczy w Limanowej</b>								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="552 1771 619 1805">Lp</th> <th data-bbox="619 1771 842 1805">Nazwa etapu</th> <th data-bbox="842 1771 1246 1805">Co zawiera etap</th> <th data-bbox="1246 1771 1506 1805">Termin wykonania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="552 1805 619 2134">1</td> <td data-bbox="619 1805 842 2134">Projekt Roboty ziemne (15 %)</td> <td data-bbox="842 1805 1246 2134">Projekt, wykonanie sieci wodnej do działki, wykonanie przyłącza energetycznego do działki, wykonanie robót ziemnych pod płytę fundamentową oraz przygotowanie dojazdu i terenu pod budowę (tylko podbudowa)</td> <td data-bbox="1246 1805 1506 2134">01.04.2026 r</td> </tr> </tbody> </table>	Lp	Nazwa etapu	Co zawiera etap	Termin wykonania	1	Projekt Roboty ziemne (15 %)	Projekt, wykonanie sieci wodnej do działki, wykonanie przyłącza energetycznego do działki, wykonanie robót ziemnych pod płytę fundamentową oraz przygotowanie dojazdu i terenu pod budowę (tylko podbudowa)	01.04.2026 r
Lp	Nazwa etapu	Co zawiera etap	Termin wykonania						
1	Projekt Roboty ziemne (15 %)	Projekt, wykonanie sieci wodnej do działki, wykonanie przyłącza energetycznego do działki, wykonanie robót ziemnych pod płytę fundamentową oraz przygotowanie dojazdu i terenu pod budowę (tylko podbudowa)	01.04.2026 r						

	2	Fundamenty (25 %)	Wykonanie płyty fundamentowej, zbrojenie płyty fundamentowej, rozprowadzenie kanalizacji sanitarnej w płycie, montaż rur na przyłącza wodne w płycie, instalacja termiczna i przeciwwilgociowa płyty fundamentowej	10.05.2026 r
	3	Parter i pierwsze piętro (25 %)	Montaż ścian zewnętrznych i wewnętrznych prefabrykowanych, montaż schodów i balkonów, wymurowanie kominów do zaprojektowanej wysokości na parterze i pierwszym piętrze, wykonanie zbrojenia, zalanie stropów wraz z rozszalowaniem	10.10.2026 r
	4	Poddasze i dach (25 %)	Montaż ścian zewnętrznych i wewnętrznych prefabrykowanych, wymurowanie kominów do projektowej pełnej wysokości na poddaszu, montaż schodów i balkonów, wykonanie zbrojenia i zalanie stropu wraz z rozszalowaniem, wykonanie dachu	20.03.2027 r
	5	Stan deweloperski (10 %)	Montaż stolarki okiennej i drzwi wejściowych (bez osprzętu-klamki, plastiki), wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych do budynków, montaż szamb, wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynkach (bez białego montażu) wraz z ogrzewaniem podłogowym, montaż pompy ciepła, wykonanie przyłączy elektrycznych do budynków od liczników, wykonanie instalacji elektrycznej w budynkach, wykonanie posadzek, izolacja dachu, izolacja termiczna ścian budynku, wykonanie elewacji, szpachlowanie i malowanie ścian, wykonanie zagospodarowania terenu wraz z ogrodzeniem (wykonanie terenów zielonych wraz z parkingami i drogą)	15.10.2027 r.

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nie będzie podlegała waloryzacji.</p> <p>Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy:</p> <p><b>Zmiana stawki podatku VAT</b></p> <p>Cena podlega waloryzacji w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.</p> <p>W przypadku zmiany stawki podatku, cena zostanie odpowiednio zmodyfikowana, aby uwzględnić aktualną stawkę podatku.</p> <p>W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny za Lokal/ Działkę drogową bądź odliczony od ceny za Lokal/ Działkę drogową, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie.</p> <p><b>Zmiana powierzchni użytkowej</b></p> <p>Strony ustalają, że w przypadku, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego większa bądź mniejsza w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w niniejszej umowie, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość nadwyżki bądź niedomiaru powierzchni Lokalu, z zastrzeżeniem postanowień ust. XIII niżej. O powstałej na tej podstawie różnicy w cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej. Jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, różnica w Cenie Lokalu wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach,</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej zawarcia,</li> <li>5) jeżeli Prospekt Informacyjny na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w</li> </ol>

ust. VI pkt 1 tego aktu, w terminie określonym w ust. XI pkt 1 tego aktu,

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;

9) w przypadku gdy Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy polegającym na poinformowaniu Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zmianie banku prowadzącego rachunek powierniczy i przekazaniu oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, w terminie 10 dni od zawarcia umowy rachunku,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w Ustawie i w ust. X tego aktu,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego wady istotnej Lokalu, ---

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2002 roku Prawo upadłościowe,

13) w przypadku zmiany Ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni określonej w Umowie o więcej niż 2% - przy czym opisane prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało Nabywcy w sytuacji, gdy zmiana metrażu będzie wynikiem wprowadzenia przez Nabywcę zmian w projekcie Lokalu przed zakończeniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,

14) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług po dacie zawarcia Umowy, skutkującej podwyższeniem Ceny Przedmiotu Umowy.

2. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 ppkt od 1 do 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 6, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, opisanego bliżej w ust. VI tego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 7 Nabywca ma prawo odstąpienia po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 8 Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 9 Nabywca ma prawo odstąpienia po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

7. W przypadkach określonych w pkt 1 ppkt 13 i 14 Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie Ceny, nie później jednak niż do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia.

8. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy ujawnionego w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie wniosku zawartego w niniejszej umowie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w

	<p>przypadku:</p> <p>1) niespełnienia przez Nabywcę jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej na adres wskazany w niniejszym akcie, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Indywidualnego w związku z realizacją niniejszej umowy. Zasady zwrotu przez Bank na rzecz Nabywcy środków zgromadzonych na Rachunku Wirtualnym określa <b>Załącznik nr 7</b> do umowy deweloperskiej.</p> <p>Strony postanawiają, że jeżeli Deweloper odstąpi od niniejszej umowy z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca, Nabywca zobowiązany będzie wyrazić – co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym – zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności Lokalu oraz dostarczyć ją Spółce w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, a na wypadek niewypełnienia tego zobowiązania Nabywca po zawarciu niniejszej umowy złoży do depozytu tut. Kancelarii Notarialnej bezwarunkową zgodę na wykreślenie Roszczenia z księgi wieczystej („Zgoda”), przy czym strony postanawiają, że warunkiem wydania z depozytu Zgody na rzecz Dewelopera (lub jego następcy prawnego) będzie przedłożenie notariuszowi oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej umowy ze wskazaniem podstawy odstąpienia od umowy wraz z dowodem nadania oświadczenia w placówce pocztowej operatora publicznego oraz dowodem jego odbioru (przy czym za dowód odbioru rozumie się również doręczony Deweloperowi dokument zawierający informację zwrotną o niepodjęciu przesyłki przez adresata w terminie), z jednoczesnym przedłożeniem odpowiedniego dokumentu bankowego (potwierdzenie przelewu zwrotu środków pieniężnych na rzecz Nabywcy lub oświadczenie/zaświadczenie Banku o zwrocie środków pieniężnych na rzecz Nabywcy) potwierdzającego zwrot przez Spółkę zaliczek wpłaconych przez Nabywcę, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w ust. XVII pkt 2.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE<sup>44444</sup></b></p>	
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p>	

<sup>4444</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Limanowej, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Limanowej,
- 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 w Limanowej korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>30 luty 2028 r.</b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	<b>3</b>
	Technologia wykonania	Pokrycie dachu panelem dachowym Ściany wewnętrzne i zewnętrzne prefabrykowane żelbetowe Strop filigran Płyty fundamentowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Instalacje przyłączy do budynków – woda, kanalizacja, prąd. Dachy skośne z lukarnami pokryte panelem dachowym. Ocieplenie styropianem + elewacje zewnętrzne. Utwardzony dojazd Ogrodzenie Miejsca postojowe utwardzone Chodniki od strony wejść do budynków
	Liczba lokali w budynku	<b>2</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>1 miejsce postojowe zewnętrzne na 1 lokal mieszkalny</b> <b>Łącznie 6 miejsc postojowych zewnętrznych</b>
	Dostępne media w budynku	<b>Dostęp do sieci elektrycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej</b>
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Karpackiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej we współwłasności

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>...</p> <p><b>Standard wykończenia:</b>  Okna PVC – 3 szybowe  Drzwi zewnętrzne  Instalacje sanitarne  Instalacje elektryczne  Ogrzewanie pompą ciepła wraz z pompą ciepła  W pomieszczeniu na pompę ciepła na podłodze płytki  Wylewki na podłogach  Ściany zewnętrzne i wewnętrzne prefabrykowane – żelbetowe pokryte gładzią gipsową i pomalowane na biało w środku budynku  Dach ocieplony pianą pur  Zabudowa poddasza płytami gk pokrytymi gładzią i pomalowanymi na biało  Strop filigran  Rekuperacja</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	<b>Nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
  4. Projekt podziału działek 1228/3, 1227/4 i 1238/3.
-