**STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO**

RR DEVELOPER Sp. z o.o.

Zagórze, 31.10.2024 r

# SKRÓCONY PROSPEKT INFORMACYJNY

**Przedsięwzięcie deweloperskie**
**„LEŚNY ZAKĄTEK – ZAGÓRZE"**

## Część ogólna

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|---|---|---|
| **Deweloper** | **RR DEVELOPER SPÓŁKA Z OGARNICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**<br>Numer Krajowego Rejestru Sądowego 0000889780 | |
| **Adres** | ul. Wieczysta 50, 32-555 Zagórze | |
| **Numer NIP i REGON** | NIP: 6282282514 | REGON: 388445359 |
| **Numer telefonu** | + 48 607 108 801 | |
| **Adres poczty elektronicznej** | biuro@rrdeveloper.pl | |
| **Adres strony internetowej przedsięwzięcia deweloperskiego** | www.lesnyzakatek-zagorze.pl | |
| **Adres strony internetowej dewelopera** | www.rrdeveloper.pl | |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA |
|---|

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

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|---|---|
| **Adres** | NIE DOTYCZY |
| **Data rozpoczęcia** | NIE DOTYCZY |
| **Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie** | NIE DOTYCZY |
| | |

| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|---|---|
| **Adres** | NIE DOTYCZY |
| **Data rozpoczęcia** | NIE DOTYCZY |
| **Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie** | NIE DOTYCZY |

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

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|---|---|
| **Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]** | Działki nr 2069/29, 2069/30, 2069/31, 2069/32, 2069/33, 2069/34, 2069/35, 2069/36, 2069/37, 2069/38, 2069/39, 2069/40 obręb Zagórze, j. ewidencyjna Babice w miejscowości Zagórze (32-555) ul. Posada 19 (gmina Babice, powiat chrzanowski, województwo małopolskie), |
| **Numer księgi wieczystej** | KR1C/00080836/5, KR1C/00096212/0, droga KR1C/00104236/4 |
| **Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej** | NIE DOTYCZY |
| **W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]** | NIE DOTYCZY |

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

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

| | | |
|---|---|---|
| **Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]** | Tereny sąsiadujące z terenem przedsięwzięcia deweloperskiego są użytkowane głównie na cele mieszkaniowe lub stanowią obszary lasów (tereny zlokalizowane na zachód oraz na południe od granicy inwestycji). Niemniej w sąsiedztwie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na wschód oraz na północny – wschód od granicy Przedsięwzięcia Deweloperskiego, znajduje się linia wysokiego napięcia 400 kV (odległość ok. 70 m), która potencjalnie może wpływać na warunki życia mieszkańców Inwestycji. | |
| **Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym** | **Plan ogólny gminy** | W Gminie Babice nie został jeszcze uchwalony plan ogólny gminy zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** | NIE DOTYCZY |
| | **Miejscowy plan odbudowy** | NIE DOTYCZY |
| | **Inne[4]** | Teren inwestycji znajduje się w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego uchwałą NR XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 roku w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2021 r. poz. 7242) |
| **Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym** | **Przeznaczenie terenu** | BRAK PLANU |
| | **Maksymalna intensywność zabudowy** | BRAK PLANU |
| | **Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** | BRAK PLANU |
| | **Maksymalna powierzchnia zabudowy** | BRAK PLANU |
| | **Maksymalna wysokość zabudowy** | BRAK PLANU |
| | **Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** | BRAK PLANU |
| | **Minimalna liczba miejsc do parkowania** | BRAK PLANU |

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

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

| | | |
|---|---|---|
| | **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu** | BRAK PLANU |
| | **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** | BRAK PLANU |

| | | |
|---|---|---|
| | **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** | BRAK PLANU |
| | **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** | BRAK PLANU |
| | **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji** | BRAK PLANU |
| | **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** | BRAK PLANU |
| **Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]** | **Przeznaczenie terenu** | BRAK PLANU |
| | **Maksymalna intensywność zabudowy** | BRAK PLANU |
| | **Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** | BRAK PLANU |
| | **Maksymalna powierzchnia zabudowy** | BRAK PLANU |
| | **Maksymalna wysokość zabudowy** | BRAK PLANU |
| | **Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** | BRAK PLANU |
| | **Minimalna liczba miejsc do parkowania** | BRAK PLANU |
| **Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji** | | Działki nr 2069/29, 2069/30, 2069/31, 2069/32, 2069/33, 2069/34, 2069/35, 2069/36, 2069/37, 2069/38, 2069/39 i 2069/40 (obręb Zagórze, jednostka ewidencyjna Babice) przylegają do siebie, |

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

| | | |
|---|---|---|
| **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** | **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu** | tworząc jeden spójny teren o łącznej powierzchni 0,3878 ha, położony przy skrzyżowaniu ul. Posada z ul. Zakątek. Dłuższa podstawa trapezu (ok. 97 m) graniczy od wschodu z pasem drogowym ul. Zakątek, a od północy z ul. Posada. Teren inwestycji leży na zachodnich obrzeżach istniejącej zabudowy wsi Zagórze. Zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy z dnia 11 kwietnia 2022 r. (znak ZPiGN.6730.12.2022), inwestycja została w pełni zrealizowana jako 12 budynków mieszkalnych dwulokalowych przy ul. Posada o numerach: 19, 19A, 19B, 19C, 19D, 19E, 19F, 19G, 19H, 19J, 19K i 19L, wraz z pełną infrastrukturą techniczną. Na każdym segmencie wyodrębniono odrębny obszar oddziaływania, a pomiędzy budynkami zrealizowano wewnętrzną drogę dojazdową o szerokości 5 m oraz pas terenu umożliwiający poszerzenie drogi gminnej ul. Zakątek i ul. Posada. |
| | **Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu** | W obszarze działek nr 2069/29, 2069/30, 2069/31, 2069/32, 2069/33, 2069/34, 2069/35, 2069/36, 2069/37, 2069/38, 2069/39 i 2069/40 (obręb Zagórze, j. ewidencyjna Babice) przy ul. Posada w Zagórzu zrealizowano sześć budynków wolnostojących dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, co łącznie dało 12 niezależnych lokali mieszkalnych oznaczonych adresami: ul. Posada 19, 19A, 19B, 19C, 19D, 19E, 19F, 19G, 19H, 19J, 19K i 19L. Dla każdego budynku wydzielono odrębny obszar oddziaływania, wykonano wewnętrzną drogę dojazdową o szerokości 5 m oraz pas terenu przeznaczony pod ewentualne poszerzenie drogi gminnej ul. Posada. |
| | **<u>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</u>** | |
| | **Gabaryty** | **Elewacja frontowa:** gotowe budynki posiadają elewację skierowaną ku wewnętrznej drodze osiedlowej (po stronie wschodniej lub zachodniej), o faktycznej szerokości od 15,0 m do 15,5 m.<br>**Wysokość budynku:** od poziomu terenu do kalenicy zmierzono wysokość w przedziale 7,5 m–8,5 m, natomiast od poziomu terenu do okapu – między 3,5 m a 4,5 m.<br>**Kształt dachu:** wykonano dachy dwuspadowe z kalenicą równoległą do elewacji frontowej, o nachyleniu połaci głównych 37–45°. Wszystkie dachy mają wyraźnie zaakcentowaną linię okapu; w budynkach zastosowano jednolitą formę dachu, z uwzględnieniem drobnych daszków nad przybudówkami.<br>**Pokrycie dachowe:** dachy pokryto ciemnymi, matowymi dachówkami o wysokim standardzie estetycznym; w pojedynczych przypadkach użyto gontu, zachowując jednak zbliżoną fakturę i kolorystykę zgodnie z założeniami projektu. |
| | **Forma architektoniczna** | Budynek o prostej bryle na rzucie prostokąta. |
| | **Usytuowanie linii zabudowy** | Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy Wójta Gminy Babice z dnia 11 kwietnia 2022 r. (znak ZPiGN.6730.12.2022) oraz zmianą tej decyzji z dnia 28 września 2022 r. (znak ZPiGN.6730.12.1.2022), |

| | | |
|---|---|---|
| | | wszystkie zrealizowane budynki posadowiono za nieprzekraczalną linią zabudowy:<br>• 4 m od granicy wewnętrznej drogi osiedlowej (ul. Zakątek) oraz drogi dojazdowej o szerokości 5 m,<br>• 6 m od granicy drogi publicznej (ul. Posada).<br>Linie te zostały w pełni zachowane podczas realizacji, zgodnie z graficznym załącznikiem do decyzji. |
| | **Intensywność wykorzystania terenu** | Zrealizowane wskaźniki zabudowy i terenów zielonych:<br>• Średnia powierzchnia zabudowy każdego z budynków wynosi od 140 m² do 150 m².<br>• W odniesieniu do faktycznej powierzchni działek (od 0,023 ha do 0,053 ha) udział zabudowy mieści się w przedziale 26 %–65 %.<br>• Zachowano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40 % każdego obszaru oddziaływania, co gwarantuje odpowiednią ilość zieleni i strefy retencyjne. |
| | **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu** | 1. Przy realizacji robót budowlanych inwestor zapewnił ochronę środowiska na całym terenie prac, w szczególności poprzez zabezpieczenie gleby, zachowanie zieleni, utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu oraz ochronę stosunków wodnych, zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.<br>2. Projekt i wykonanie obiektów uwzględniły zasady kształtowania architektury obowiązujące w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (uchwała Sejmiku Woj. Małopolskiego nr XLVII/664/21 z 22 listopada 2021 r.); teren inwestycji znajduje się poza obszarem „Natura 2000".<br>3. Część terenu inwestycji sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako PsVI (pastwiska trwałe) została przekształcona bez konieczności uzyskania zgody ministra właściwego ds. rozwoju wsi (postanowienie Starosty Chrzanowskiego AGN.6124.160.2022.AM4 z 14 marca 2022 r.).<br>4. Wszystkie budynki zostały zaprojektowane i wykonane zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. (tj. Dz.U. 2019 poz. 1065), zachowując wymagane odległości między obiektami oraz od granic działek, a także zapewniając odprowadzenie wód opadowych na teren własny lub do studni chłonnej.<br>5. Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, na terenie inwestycji wdrożono system gromadzenia i usuwania odpadów budowlanych oraz komunalnych |
| | **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** | Parametr nie został określony w decyzji. |

| | | |
|---|---|---|
| | **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** | Parametr nie został określony w decyzji. |
| | **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** | Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 z późn. zm.) działki nr 2069/29, 2069/30, 2069/31, 2069/32, 2069/33, 2069/34, 2069/35, 2069/36, 2069/37, 2069/38, 2069/39, 2069/40 obręb Zagórze, j. ewidencyjna Babice położone są w granicach terenu górniczego Babice I, gdzie mogą wystąpić ruchy górotworu i powierzchni powodujące uszkodzenia obiektu. Okręgowy Urząd Górniczy w Krakowie w drodze postanowienia znak: KRS.5121.65.2022.ST z dnia 18 marca 2022 r. uzgodnił warunki zabudowy terenu dla przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego stwierdzając:<br>1) IV kategoria terenu górniczego<br>Przewidywane wskaźniki deformacji terenu:<br>$E_{max}$= 5,8 [mm/m]<br>$T_{max}$= 10,7 [mm/m]<br>$R_{min}$=19,6 [km]<br>$W_{kon}$= 6,3 [m]<br>2) możliwość występowania wstrząsów o wartości drgań do 300mm/$s^2$ |
| | **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji** | Dojazd do drogi publicznej ul. Posada jest zapewniony poprzez projektowaną wewnętrzną drogę stanowiącą działki nr 2069/17 i nr 2069/18 ze zjazdem na warunkach określonych przez zarządcę drogi gminnej. |
| | **warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** | 1. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** - dostawa energii elektrycznej dla osiedla została zrealizowana przez TAURON Dystrybucja S.A. zgodnie z warunkami przyłączenia nr WP/018403/2022/O07R06 z dnia 14 lutego 2022 r. Przyłącze zostało wykonane i jest w pełni funkcjonalne.<br>2. **Zaopatrzenie w wodę -** osiedle jest podłączone do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w piśmie Gospodarki Komunalnej w Babicach z dnia 9 lutego 2022 r. Dostęp do wody zapewniono poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej przez działkę nr 2077/6 (PE 90) oraz 2521 (PE 110).<br>3. **Gospodarka ściekowa** - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków bytowych odbywa się do szczelnych, wybieralnych zbiorników o pojemności do 10 $m^3$. Rozwiązanie to zostało zatwierdzone przez Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w postanowieniu nr NS.9022.11.53.2019 z dnia 12 września 2022 r. Na terenie osiedla wykonano 12 zbiorników zgodnie z wymaganymi odległościami:<br>• 2,66 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz 3,75 m od drzwi zewnętrznych tych pomieszczeń,<br>• 0,64 m od projektowanej granicy drogi wewnętrznej,<br>przy zapewnieniu pełnej szczelności oraz |

| | | |
|---|---|---|
| | | zastosowaniu szczelnie zamykanych pokryw rewizyjnych. |
| | **Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** | Powierzchnia biologicznie czynna wynosi min. 40% powierzchni oddziaływania. |
| | **Nadziemna intensywność zabudowy** | Parametr nie został określony w decyzji. |
| | **Wysokość zabudowy** | Parametr nie został określony w decyzji. |
| **Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:** | **Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego** | NIE DOTYCZY – w promieniu 1 km brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego |
| | **Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu** | **Decyzje o warunkach zabudowy:**<br>• zabudowa usługowa ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 17a, dz. ew. nr 2362/7 2362/6, obr. Zagórze, decyzja nr G.6730.27.2016 (21-06-2016);<br>• budowa budynku gospodarczego w formie hali namiotowej wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 518/25, 520/5 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6730.6.2020 (26-05-2020);<br>• zabudowa jednorodzinna z usługami ul. Posada 2a, dz. ew. nr 2114/16, 2114/18, 2114/11 obr. Zagórze, decyzja nr G.6730.23.2014 (26-04-2017);<br>• budowa budynku gospodarczego przy istniejącym budynku mieszkalnym przy ul. Dębnickiej, dz. ew. nr 1966/1, 1966/2 obr. Zagórze, decyzja nr G.6730.49.2019 (23-10-2019);<br>• budowa budynku biurowo-handlowego przy ul. Wyrowcowej, dz. ew. nr 2079/3 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6730.26.2023 (10-07-2023).<br><br>**Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego:**<br>• budowa sieci elektroenergetycznej kablowej, dz. ew. nr 2056/7, 2065, 2283/4, 2057/9, 2064/9, 2066/5, 2517, 2518/1, 2519/1, 2520, 2526/2 obr. Zagórze, decyzja nr G.6730.3.2019 (7-05-2019),<br>• budowa sieci elektroenergetycznej kablowej NN dz. ew. nr 2283/4, 2241/8, 2520, 2065, 2066/5, 2069/1, 2069/2, 2070/3 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.17.2022 (11-08-2022),<br>• rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN 90, wraz z budową przyłączy DN 25 do budynków mieszkalnych dz. ew. nr 2521, 2520, 2221/8, 2241/6, 2241/8, 2241/9, 2241/4 – Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.17.2023 (02-10-2023),<br>• rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia PE, dz. ew. nr 2077/4, 2076/5 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.13.2020 (16-09-2020), |

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

| | | |
|---|---|---|
| | | • rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia, dz. ew. nr 2077/4, 2077/7, 2077/5, 2077/6 obr. Zagórze, decyzja nr G.6733.7.2019 (25-06-2019),<br>• budowa sieci kablowej oświetlenia ulicznego ulicy Wyrowcowej, dz. ew. nr 2517, 2091/4, 2470 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.26.2022 (27-12-2022),<br>• rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia PE, dz. ew. nr 499/4, 529/2, 529/11, 529/10, 2470, 529/8 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.14.2020 (08-09-2020),<br>• budowa sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia, dz. ew. nr 1982/1, 2509, 1959, 2510, 1984 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.14.2023 (19-06-2023),<br>• budowa sieci gazowej średniego napięcia, dz. ew. nr 1964/7, 1964/3, 2514, 2515, 2095, 2097/4 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.11.2023 (28-04-2023),<br>• rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia, dz. ew. nr 636/2, 637/3 obr. Zagórze, decyzja nr G.6733.25.2019 (15-01-2020),<br>• rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia, dz. ew. nr 2191/2, 2185/3, 2187, 2912/2, 2522, 2912/3, 2140/6, 2180/2, 2912/3, 2912/4 obr. Zagórze, decyzja nr G.6733.15.2019 (06-09-2019),<br>• rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia, dz. ew. nr 2522, 2177/6 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.23.2022 (07-11-2022),<br>• budowa napowietrznej sieci od istniejącego stanowiska słupowego, dz. ew. nr 1471, 2502/2, 2469/3 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.21.2020 (12-11-2020),<br>• budowa dwóch prefabrykowanych stacji transformatorowych SN/nn z powiązaniem po stronie SN, dz. ew. nr 2505/6, 1472/1, 1472/2, 2469/3, 1298/1, 1271, 1297/4, 2495, 2493/1, 1347 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.3.2020 (21-04-2020),<br>• budowa linii energetycznej SN, dz. ew. nr 34, 366/1, 1535/6, 1/2, 10/16, 364/5, 365/6, 365/8, 377, 650/2, 650/1, 8/3, 441/1, 441/4, 492, 525/4, 1108/7 - Babice; 2500/2, 1432/7, 1310/8, 2469/3, 1431/4, 1431/1, 2498, 1535/7, 1535/4 obr. Zagórze, decyzja nr G.6730.27.2019 (20-02-2020),<br>• rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia, dz. ew. nr 1475/1, 2469/3, 1298/1, 2502/2 obr. Zagórze, decyzja nr G.6733.24.2019 (27-12-2019),<br>• przebudowa elektroenergetycznej sieci napowietrznej oraz budowy elektroenergetycznej sieci kablowej, dz. ew.nr. 2965/3, 2970/4, 2970/5, 2965/1, 2963/4, 2965/4, 2966/4, 2963/3, 2964/1, 2966/1, 2468, 466/5, 466/4, 466/2, 2969/1, 2970/1, 2970/2, 2970/3, 2965/2 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.2.2023 (08-03-2023),<br>• budowa budynku Ośrodka Zdrowia w Zagórzu, dz. ew. nr 2969, 466/1 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.4.2022 (11-05-2022), |

| | | |
|---|---|---|
| | | • budowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN 63 PE o długości ok. 142 mb z włączeniem do istniejącego gazociągu źródłowego średniego ciśnienia DN 110 PE, dz. ew. nr 2312/7 obr. Zagórze, decyzja nr ZPiGN.6733.15.2021 (21-02-2022),<br>• obiekt infrastruktury technicznej, dz. ew. nr 2345/6, 2345/4, 2346/7, 2347/10, 2320, 2347/8, 2335/1, 2326/2, 2337/1, 2326/5, 2327/18, 2327/19, 2327/7, 2321/25, 2322/1, 2322/5, 2323/13, 2323/16, 2323/10, 2469/1, 2357/1, 2344/4, 2344/6 obr. Zagórze, decyzja nr BK.6733.2.2016 (30-03-2016). |
| | **Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach** | Nie odnotowano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1 km. |
| | **Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania** | Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km. |
| | **miejscowych planach odbudowy** | Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1 km. |
| | **Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego** | Nie odnotowano map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w promieniu 1 km. |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| | **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej** | Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Gminy w Babicach gmina planuje modernizację i przebudowę sieci wodociągowej ul. Żelatowej w Zagórzu. Dla przedmiotowej inwestycji nie zostały wydane jakiekolwiek decyzje administracyjne.<br><br>Ww. inwestycja znajduje się w promieniu 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim. |
| | **Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej** | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. |
| | **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego** | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. |
| | **Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych** | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych. |

| | | |
|---|---|---|
| | **Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej** | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. |
| | **Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej** | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. |
| | **Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej** | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej. |
| | **Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego** | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. |
| | **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej** | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej. |
| | **Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym** | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym. |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | |
| **Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał** | Decyzja z dnia 7.04.2023 r. nr 134/2023 Starosty Chrzanowskiego (znak AGN.6740.58.2023.AP26) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielenia pozwolenia na budowę 6 budynków mieszkalnych wolnostojących, 2-lokalowych w zabudowie bliźniaczej o numerach roboczych „A-F", budowa 12 szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe na dz. nr 2069/1, 2069/2 w Zagórzu przy ulicy Posada, jednostka ewidencyjna Babice (aktualna numeracja działek to: 2069/29, 2069/30, 2069/31, 2069/32, 2069/33, 2069/34, 2069/35, 2069/36, 2069/37, 2069/38, 2069/39, 2069/40). | |
| **Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku** | 07.10.2024 r. | |
| **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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ** | NIE DOTYCZY – inwestycja jest prowadzona na podstawie pozwolenia na budowę | |

| | | |
|---|---|---|
| **Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego** | 30.09.2024 r. | |
| **Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego** | Liczba budynków | 6 budynków mieszkalnych wolnostojących dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (dwurodzinnych), wraz z infrastrukturą techniczną, docelowo wyodrębnione zostanie 12 budynków w zabudowie bliźniaczej o projektowanym numerach A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, D2, E1, E2, F1 wraz z infrastrukturą techniczną |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | **Budynek A:**<br>odległość od budynku B – ok. 8,6 m<br>**Budynek B:**<br>odległość od budynku A - ok. 8,6 m<br>odległość od budynku C - ok. 8,6 m<br>**Budynek C:**<br>odległość od budynku B - ok. 8,6 m<br><br>**Budynek D:**<br>odległość od budynku E - ok. 8,6 m<br>**Budynek E:**<br>odległość od budynku D – ok. 8,6 m<br>odległość od budynku F – ok. 8,6 m<br>**Budynek F:**<br>odległość od budynku E - ok. 8,6 m |
| **Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego** | Do obliczenia powierzchni zastosowana została norma PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609). | |

| OBOWIĄZKI INFORMACYJNE WZGLĘDEM NABYWCY |
| --- |
| Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:<br>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;<br>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;<br>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;<br>4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:<br>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,<br>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;<br>5) projektem budowlanym;<br>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;<br>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;<br>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;<br>9) dokumentem potwierdzającym:<br>a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,<br>b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. |