

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCEDEVELOPERA

DANE DEVELOPERA		
Deweloper	JMT INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001040502	
Adres	Gen. Władysława Sikorskiego 26, 53-659 Wrocław, Polska	
Numer NIP i REGON	8992962484	525513339
Numer telefonu	+ 48 728 381 470 + 48 602 754 842	
Adres poczty elektronicznej	tchlopecki@gmail.com muka.mateusz326@wp.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	
DOŚWIADCZENIE DEVELOPERA		
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)		
Adres	Brak	
Data rozpoczęcia	Brak	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak	

II.DOŚW

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	działka nr 132/4 o pow. 971 m2, Obręb: 0004 (Obręb 4) Jednostka: 020907_4 Prochowice – miasto położona przy ul. Mieszka I w miejscowości Prochowice, gm. Prochowice, woj. Dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Legnicy VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LEIL/00109353/9
Numer księgi wieczystej	LEIL/00109353/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) nie dotyczy

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

- ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Przeznaczonego i inne akty prawne na terenie przedsięwzięcia deweloperskim lub zadaniem	Plan ogólny gminy	<i>Uchwała nr LXXXVII/431/2024 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice.</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<u>7. MN 3</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące budynki przeznaczone dla samodzielnego gospodarstwa domowego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. Możliwość realizacji budownictwa uzupełniającego na wydzielonych już działkach w zabudowie przyulicznej, bądź nowo utworzonych. Możliwość lokalizacji usług z zastrzeżeniem, że uciążliwość ich działalności nie może wykraczać poza granice działki.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, zalecana minimalna powierzchnia działek z nowego podziału wynosi 1.200 m ² .
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zabudowa dwukondygnacyjna z dopuszczeniem użytkowego poddasza, dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W odniesieniu do każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce, a w tym w budownictwie jednorodzinnym 2,0 stanowiska na działkę. Na terenach mieszkaniowych dopuszcza się budowę boksów garażowych dla samochodów osobowych, murowanych lub prefabrykowanych pod warunkiem likwidacji istniejących obiektów prowizorycznych oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z MPZP na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim / zadaniem inwestycyjnym ustala się: 1) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami MN zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony

środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627), na których w pasie zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie dróg klasy „G” rezerwuje się teren – minimum 5 m – pod budowę środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu;

2) na terenach o przeznaczeniu podstawowym dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami MN ustala się możliwość lokalizacji obiektów usługowych, gospodarczych, pomocniczych i garażowych, o nieuciążliwym oddziaływaniu i skali zabudowy nawiązującej do otoczenia;

3) w ramach przebudowy i modernizacji istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;

4) zasady podziału na działki budowlane na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową zostały podane na rysunku planu. Określone w legendzie rysunku planu „sugerowane podziały na działki” winny być podstawą do planu podziału terenu, a ich korekta $\pm 10\%$ jest zgodna z ustaleniami planu, każda z działek musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do sieci ulicznej i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 203 uchwały;

6) szczególnej ochronie podlegają wody podziemne z uwagi na położenie obszaru objętego niniejszym planem na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”. Na obszarze zbiornika, wyklucza się lokalizowanie obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska, zagrażających wodom podziemnym:

- a) przeróbki odpadów radioaktywnych;
- b) elektrowni na paliwa stałe;
- c) składowisk odpadów przemysłowych;

7) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż cieków i potoków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na

	tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę; 8) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar; 9) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji; 10) w odniesieniu do każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce, a w tym w budownictwie jednorodzinnym 2,0 stanowiska na działkę; 11) na terenach użytków rolnych za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI, jak również prowadzenie działalności agroturystycznej; 12) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w zakresie przedstawionym na rysunku planu; 13) w budynkach mieszkalnych zarówno istniejących jak i nowych za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza lokal chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń; 14) na terenach mieszkaniowych dopuszcza się budowę boksów garażowych dla samochodów osobowych, murowanych lub prefabrykowanych pod warunkiem likwidacji istniejących obiektów prowizorycznych oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej; 15) nie pokazane na rysunku planu dojazdy gospodarcze do działek i pól, stanowiące dojazdy wewnętrzne powstałe w wyniku ich wydzielenia, mogą być przekształcone w drogi publiczne; 16) w ogrodzeniu wyklucza się stosowanie elementów betonowych w części frontowej działki.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia	Tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych <u>nie występują</u> na obszarze objętym opracowaniem.

powodnią	
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W planie ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, obejmującą obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia: 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni, podział działek; 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu; 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne. <u>Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B” utrzymuje się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:</u> 1) budowy nowych obiektów kubaturowych tak, aby: a) nowa zabudowa gabarytami i sposobem kształtowania bryły odwoływała się do miejscowej tradycji architektonicznej; b) wysokość zabudowy nie przekraczała dwóch kondygnacji z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej; c) wysokość nowych budynków nie przekraczała wysokości budynków sąsiadujących; d) nie stosowano dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu

	połaci; 2) przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w rejestrze i wykazie zabytków architektury i budownictwa; 3) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych; 4) prowadzenia wszelkich prac ziemnych po uprzednim powiadomieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ochronie podlegają obiekty posiadające wartości jako dziedzictwo historyczno-kulturowe, ale nie wpisane dotąd do Rejestru Zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ochronie podlegają walory przyrodniczo-krajobrazowe miasta: wody wglębne, drzewa – pomniki przyrody, doliny rzek i wody powierzchniowe, tereny użytków rolnych, tereny lasów, parków, cmentarzy, w zakresie ustalonym w niniejszym planie i przepisach szczególnych. System powiązań przyrodniczych tworzony przez część dolin rzecznych, przylegające do nich tereny użytków rolnych i zieleni podlega ochronie pełniąc funkcje hydrologiczne, klimatyczno-higieniczne, ekologiczne, estetyczno-krajobrazowe. Tereny objęte szczególnymi formami ochrony: 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 319 „Prochowice – Środa Śląska” stanowiący zbiornik wód trzeciorzędowych w utworach miocenu i pliocenu, zawierający wody słodkie oraz poniżej 500 m p.t. wody termalne. Na obszarze zbiornika, wyklucza się lokalizowanie obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska, zagrażających wodom podziemnym: a) przeróbki odpadów radioaktywnych; b) elektrowni na paliwa stałe; c) składowisk odpadów przemysłowych. 2) Drzewa rosnące w parku w Prochowicach uznane za pomniki przyrody i objęte są szczególnymi formami ochrony. W ramach ochrony pomników przyrody zabrania się: a) wysypywania, wylewania odpadów lub innych nieczystości w sąsiedztwie drzew; b) niszczenia lub uszkodzania drzew; c) wycinania, konserwowania konarów i wycinania drzew bez wymaganych zezwoleń; d) palenia ognisk w pobliżu objętych ochroną drzew. Zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i ustaleniami planu ochronie podlegają:

1) zwykle zasoby wód podziemnych, na których:

- a) zakazuje się odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- b) zaleca się gromadzenie odpadów wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych;
- c) zaleca się rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, wyprzedzający kubaturowe działania inwestycyjne;
- d) dopuszcza się stosowanie przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków;
- e) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywóz zorganizowany do oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania pełnego systemu kanalizacji;

2) tereny upraw polowych RP, sadów i ogrodów RO oraz łąk i pastwisk RŁ, dla których:

- a) utrzymuje się tereny rolne, kompleksy łąk, z prawem zabudowy na określonych warunkach;
- b) utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne oraz oczka i cieki wodne;
- c) zachowuje się istniejące urządzenia melioracyjne a w wypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w te urządzenia, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych;
- d) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- e) dopuszcza się zalesianie terenów niskich klas bonitacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- f) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gazyfikacją, elektroenergetyką, gospodarką wodno-ściekową, telefonizacją, w porozumieniu z zarządcą danego terenu;
- g) dopuszcza się realizację stawów, w tym związanych z hodowlą ryb;

3) tereny lasu LS i zalesienia LD, dla których:

- a) obowiązują ustalenia planów urządzenia lasów;
- b) zaleca się zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych;
- c) zakazuje się degradacji stosunków wodnych i zasobów glebowych;
- d) zakazuje się wykorzystywania terenów leśnych jako miejsc usuwania odpadów;

4) tereny zagrożone wylewaniem wód powodziowych, dla których:

- a) podstawowym zabezpieczeniem przeciwpowodziowym na terenie miasta jest konserwacja i umocnienie ziemnych wałów przeciwpowodziowych oraz związanych z nimi urządzeń przeciwpowodziowych;
- b) ustala się zakaz wznoszenia na terenie międzywała obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych, oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- c) ustala się zakaz uniemożliwiania wykonywania robót konserwacyjnych związanych zwałami przeciwpowodziowymi;
- d) ustala się zakaz przegradzania rzeki i terenu międzywała;

5) tereny zabezpieczeń przeciwpowodziowych WB, wały, umocnienia, obwałowania, dla których:

- a) zabrania się przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- b) uprawianie gruntu, sadzenia drzew i krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału jest zabronione;
- c) zabrania się rozkopywania wałów;
- d) wykonywania obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału jest zabronione;
- e) zakazuje się uszkodzania darniny lub innych umocnień;

6) obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi dla których:

- a) zakazuje się lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) gromadzenie ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wody jest zabronione;
- c) prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania jest zabronione;
- d) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- e) sadzenia drzew i krzewów;
- f) zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 6.OT.9 i 6.OT.10;
- g) składowania materiałów;
- h) podpiwniczania budynków i konieczność wyniesienia poziomu parterów;

7) parki, cmentarze, zgodnie z przepisami szczególnymi i szczegółowymi ustaleniami

	planu dotyczącymi założeń zabytkowych i zagospodarowania wyodrębnionych terenów; 8) kopaliny – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami planu: a) eksploatacja surowców, w tym węgla brunatnego i glin, po uzyskaniu koncesji i zgodnie z jej ustaleniami; b) tereny nad złożami nie mogą być zainwestowywane przez źródłowe oraz przesyłowe, magistralne urządzenia infrastrukturalne; c) eksploatacja złoża węgla brunatnego „Legnica” wymaga decyzji poprzedzonej określeniem skutków eksploatacji dla rozwoju miasta i zmian w jego zagospodarowaniu. Ochrona powietrza i ochrona przed hałasem wymaga, zgodnie z ustaleniami planu: 1) kontynuacji procesu rehabilitacji obszarów zdegradowanych w rejonie śródmieścia, w tym obszaru garbarni; 2) przestrzeganie właściwych linii zabudowy od ulic różnych kategorii; 3) instalowanie ekranów akustycznych, o ile zachodzić będzie taka potrzeba; 4) lokalizowanie działalności powodującej wzmożony hałas, nasilenie ruchu transportu ciężarowego na terenach oznaczonych symbolem PG szczególnie w jednostkach strukturalnych Nr 6, 7, 8, 9; 5) modernizacji układu ulicznego, w tym skrzyżowań i budowy dróg tranzytowych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obowiązuje wycofanie linii zabudowy o 5 m od linii rozgraniczającej ulic przyległych, zgodnie z rysunkiem planu. Obsługa komunikacyjna dla terenu 7 MN 3 – od ulic <u>101KD, 103KD i 104KD oraz 16KZ.</u> Plan ustala utrzymanie podstawowego układu drogowo-ulicznego, w ramach którego powiązania zewnętrzne zapewniają: a) drogi krajowe relacji Wrocław – Legnica (Nr 94) oraz relacji Prochowice – Lubin (Nr 36) klasyfikowane jako drogi główne przewidziane do modernizacji do parametrów normatywnych, b) drogi powiatowe oznaczone numerami: 305, 308, 343, 344, przewidziane do modernizacji do parametrów normatywnych. Ustalony planem wewnętrzny układ komunikacyjny opiera się na wykształconym układzie ulic z jego przebudową i modernizacją;

a) na obszarze śródmieścia w celu wytworzenia obwodnicy odciążającej Rynek i zespół staromiejski, które tworzą ulice Legnicka, Ciepła, Pocztowa, Wrocławska (fragment), 22 Lipca, K. Miarki, wraz z ulicami jednokierunkowymi wchodzącymi do Rynku,

b) we wschodniej części miasta w nawiązaniu do wyznaczonych planem terenów mieszkaniowych między ulicami Powstańców Warszawy, Jagiellońską i Wrocławską wraz z ich urządzeniem, z układem ulic poprzecznych pokazanych na rysunku planu,

c) we wschodniej części miasta, za pasem infrastruktury technicznej, w rejonie Kanału Prochowickiego, w nawiązaniu do wyznaczonych planem terenów przemysłowo-gospodarczych, w oparciu o drogę powiatową do wsi Kwiatkowice, przewidywaną do budowy po śladzie „Drogi Rogowskiej” oraz ulic poprzecznych pokazanych na rysunku planu, wraz z podłączeniem do drogi krajowej,

d) w północno-wschodniej części miasta, celem umożliwienia wykorzystania terenów na cele przemysłowe ustalono planem wprowadzenie ulic na północ i południe od ul. T. Kościuszki, zakończonych obustronnie placami manewrowymi,

e) pozostałe zamierzenia posiadają charakter lokalny i związane są z podnoszeniem standardu oraz uzupełnieniami układu.

Ustala się zasadę wyprzedzającej realizacji ulic wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, wymienionych w pkt. 2 b), c), d) niniejszego paragrafu, w stosunku do projektowanego budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego i działalności gospodarczej.

Ustala się następującą minimalną odległość usytuowania obiektów budowlanych liczoną od krawędzi jezdni:

- a) od dróg krajowych: na terenie zabudowanym 10 m i poza terenem zabudowy 25 m,
- b) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8 m i poza terenem zabudowy 20 m,
- c) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6 m i poza terenem zabudowy 15.

Plan ustala dla poszczególnych dróg następujący zakres działań modernizacyjnych lub inwestycyjnych:

- 1) adaptacja wraz z modernizacją do 20 m w liniach regulacyjnych dla drogi oznaczonej 16KZ (droga zbiorcza, powiatowa);

	2) budowa nowych odcinków dróg w istniejących, wydzielonych w ewidencji gruntów pasach terenów wraz z ich poszerzeniem celem osiągnięcia szerokości 10 m, a nie posiadających nawierzchni trwałej, lub zasadnicza przebudowa istniejących odcinków ulic. Do niniejszej grupy zalicza się drogi oznaczone symbolami: 101KD, 103 KD i 104 KD (drogi dojazdowe, gminne).
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na obszarze miasta obowiązuje: a) dostawa wody dla poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, b) lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających ulice, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; w szczególnych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej przez tereny działek prywatnych – po uzyskaniu zgody ich właścicieli, c) dla pojedynczych obiektów, odległych od miejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się stosowanie ujęć lokalnych z obowiązkiem uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego o lokalizacji, d) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, obejmującego zewnętrzną sieć hydroforową, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, na podstawie przepisów szczególnych, e) zakaz wykorzystywania istniejących lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki. Na rysunku planu pokazano obszar, położony w północno-wschodniej części miasta, objęty wyznaczoną strefą ochrony pośredniej zewnętrznej od ujęcia wody pitnej Związku Komunalnego „Wodociąg Lisowice”. Na terenie zewnętrznej ochrony pośredniej obowiązują zakazy lokalizacji obiektów i działalności określonych w przepisach szczególnych. Lokalizacja technologicznych elementów systemu sieci wodociągowej nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały. W zakresie <u>odprowadzania ścieków sanitarnych</u> ustala się: 1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków w Prochowicach za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej kanałami grawitacyjnymi i tłocznymi za pośrednictwem pompowni ścieków. 2. Do czasu objęcia nieskanalizowanych dotąd terenów zabudowy siecią kanalizacji miejskiej, dopuszcza się:

a) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do stacji zlewnej w oczyszczalni ścieków,

b) stosowanie przydomowych przyobiektowych oczyszczalni ścieków z obowiązkiem uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego o lokalizacji,

3. Lokalizacja sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających ulic z uwzględnieniem przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebieg kanałów przez tereny działek prywatnych – po uzyskaniu zgody ich właścicieli.

4. Dla obiektów, w których powstają lub Bada powstawać ścieki przemysłowe oraz technologiczne, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej, określonych w przepisach szczególnych.

5. Lokalizacja technologicznych elementów systemu sieci kanalizacyjnej nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały.

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy na własny teren nieutwardzony (studni chłonnych, zbiorników retencyjnych itp. lub z wykorzystaniem istniejących rowów odwadniających).

2) Oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do wód lub ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) docelowe zaopatrzenia w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sukcesywnie budowanych gazociągów średniego ciśnienia na zasadach określonych w ustawie „Prawo energetyczne” po wybudowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia, stanowiącego odgałęzienie od magistrali gazowej wysokiego ciśnienia relacji Wrocław – Legnica; trasę tego gazociągu wysokiego ciśnienia pokazano na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną, określona w przepisach szczególnych, o szerokości 6 m;

2) sukcesywną gazyfikację miasta w oparciu o aktualizowane koncepcje i ekspertyzy techniczno-ekonomiczne;

- 3) lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Prochowicach, pokazana na rysunku planu;
- 4) trasę projektowanego gazociągu wysokiego lub (wariantowo do ustalenia przed realizacją) średniego ciśnienia od stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Prochowicach w kierunku Ścinawy, w wyznaczonym na rysunku planu korytarzu infrastruktury technicznej łącznie z liniami elektroenergetycznymi 110 kV i 15 kV;
- 5) dopuszcza się zmianę pokazanych na rysunku planu tras gazociągów wymienionych w pkt. 1) i 4) oraz lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej I^o wymienionej w pkt 3), warunkowane szczegółowymi rozwiązaniami techniczno-ekonomicznymi, bez konieczności zmiany niniejszej uchwały;
- 6) usytuowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, określonymi w przepisach szczególnych;
- 7) budowa gazociągów we wspólnych korytarzach z liniami elektroenergetycznymi wymaga uzgodnień z właściwymi ich eksploatatorami;
- 8) lokalizacja gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulice poza pasami jezdni, na podstawie przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebieg sieci przez tereny działek prywatnych po uzyskaniu zgody ich właścicieli;
- 9) możliwość stosowania gazu płynnego propan-butan, lokalizacja zbiorników tych paliw nie wymaga zmiany niniejszej uchwały;
- 10) przy modernizacji i rozbudowie sieci gazowej, zakaz przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi, bez uprzedniego zredukowania ciśnienia.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptacje istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - sieci średniego napięcia 15 kV,
 - stacje transformatorowe 15/0,4 kV, oznaczone na rysunku planu symbolem E,
 - sieci niskiego napięcia.
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pokazane na rysunku planu, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do ulic. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy, niż określone na rysunku planu, jak również

przebieg linii elektroenergetycznych, nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,

3) na terenach ulic możliwość lokalizacji sieci średniego i niskiego napięcia napowietrznych i kablowych w liniach rozgraniczających, poza pasami jezdni z uwzględnieniem przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebieg sieci przez tereny działek prywatnych po uzyskaniu zgody ich właścicieli;

4) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i modernizowanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne,

5) utrzymanie istniejącego głównego punktu zasilającego – GPZ „Prochowice” 110/15 kV,

6) utrzymanie przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Ścinawa – Prochowice i Prochowice – Ruja, w wyznaczonym na rysunku planu korytarzu infrastruktury technicznej łącznie z projektowanym gazociągami wysokiego ciśnienia i projektowanymi liniami 110 kV i 15 kV,

7) trasę projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Prochowice – GPZ „Legnica – Piekary”, dla której wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obu kierunkach),

8) dla istniejących i projektowanych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV utrzymuje się i wyznacza na podstawie przepisów szczególnych obszary ograniczonego użytkowania o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obu kierunkach).

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła,

2) w lokalnych, indywidualnych źródłach ciepła zaleca się stosować paliwa ekologiczne, w tym olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energię elektryczną, gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacji) oraz wykorzystując odnawialne źródła energii;

3) sukcesywne eliminowanie istniejących, nieekologicznych źródeł ciepła na paliwo stałe;

4) możliwość budowy grupowych źródeł ciepła na wydzielonych obszarach z zastosowaniem paliw, o których mowa w pkt. 2).

W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, jak sieci telefoniczne napowietrzne i kablowe, telefonii radiowej oraz telefonii

komórkowej,
 2) lokalizacja nowych sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulice, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
 3) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci,
 4) lokalizacja urządzeń jak centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, po uzasadnieniu techniczno-ekonomicznym, a dla masztów (na terenach oznaczonych symbolem PG, PP i RP) z uwzględnieniem również uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu i zagrożeń dla środowiska z obowiązkiem przedstawienia przez inwestora raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów szczególnych;
 5) utrzymuje się istniejące maszty przekaźnikowe oraz telefonii komórkowej,
 6) utrzymuje się przebiegi kablowych linii światłowodowych w ulicach 03KG, 01KG, 02KG, Pocztowej, Wrocławskiej, Armii Czerwonej i Garncarskiej;
 7) w sąsiedztwie obszarów kolejowych, dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji (w tym konstrukcji wieżowych) pod warunkiem, że odległość masztów (konstrukcji wieżowych) od granicy terenów kolejowych, sieci trakcyjnych i napowietrznych linii średniego napięcia będzie większa od wysokości tych masztów oraz że nie będą one powodować zakłóceń łączności kolejowej.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek zbiórki komunalnych odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzaniem ich segregacji;
 2) unieszkodliwianie odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym przez gminę na składowisku odpadów w Prochowicach. Zamknięcie składowiska odpadów w Prochowicach zgodnie z programem krajowym. Po zamknięciu i rekultywacji składowiska w Prochowicach składowanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie zorganizowanym na obiekcie międzygminnym, określonym przez regionalny program gospodarki odpadami;
 3) w przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych:
 a) w pierwszej kolejności poddanie ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki

		odpadami, b) odpady, których nie udało się poddać odzyskowi, powinny być tak unieszkodliwiane, aby składane były wyłącznie te odpady, których unieszkodliwienie w inny sposób było niemożliwe z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych.
--	--	--

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczeniaCPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycjitolwarzyszącej,
- 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 igrzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęciawody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych pozaaglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonegoużytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnikhistorii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parkukulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałówbudowlanych.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<u>7.MN.2</u> (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – nie określono. <u>7.MN.4 i 7.MN.5</u> (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – nie określono. <u>7.RP.1</u> (tereny rolne) – nie określono. Zachowanie istniejącej funkcji upraw polowych bez prawa do zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa na terenie gminy; <u>8.MN.21</u> (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – nie określono. <u>8.MN.12</u> – nie określono. <u>8.ZD.19</u> (tereny ogrodów działkowych) – nie określono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<u>7.MN.2</u> – nie określono. Obowiązuje wycofanie linii zabudowy o 5 m od linii rozgraniczających ulic przyległych, za wyjątkiem wycofania na 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 16KZ, zgodnie z rysunkiem planu; <u>7.MN.4 i 7.MN.5</u> – nie określono. Obowiązuje wycofanie linii zabudowy o 5 m od linii rozgraniczających ulic przyległych, za wyjątkiem wycofania w terenie 7.MN.5 na 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 16KZ, zgodnie z rysunkiem planu; <u>7.RP.1</u> – nie określono. Zachowanie istniejącej funkcji upraw polowych bez prawa do zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa na terenie gminy; <u>8.MN.21</u> – nie określono. Obowiązuje wycofanie linii zabudowy dla nowych obiektów o 5 m od linii rozgraniczających ulic przyległych, za wyjątkiem wycofania w terenie 8.MN.21 na 10 m od ulicy 16KZ; <u>8.MN.12</u> – nie określono. Nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną; <u>8.ZD.19</u> – nie określono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>7.MN.2</u> - zabudowa dwukondygnacyjna z

		dopuszczeniem użytkowego poddasza;_ wysokość budynków usługowych wolnostojących lub dobudowanych – jednokondygnacyjne, max do 4 m wysokość od poziomu terenu do gzymsu; 7.MN.4 i 7.MN.5 - zabudowa dwukondygnacyjna z dopuszczeniem użytkowego poddasza, dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°; 7.RP.1 – nie określono. 8.MN.21 - wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się poddasze użytkowe jako dodatkową kondygnację; dachy o spadkach połaci w granicach od 30° do 40° ; wyklucza się stosowanie dachów z przesuniętą kalenicą; 8.MN.12 – wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się poddasze użytkowe jako dodatkową kondygnację; dachy o spadkach połaci w granicach od 30° do 40°; wyklucza się stosowanie dachów z przesuniętą kalenicą; wysokość budynków usługowych wolnostojących lub dobudowanych ustala się na 1 kondygnację, max 4 m licząc od poziomu terenu do gzymsu; 8.ZD.19 – nie określono.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W odniesieniu do każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce, a w tym w budownictwie wielorodzinnym 1,5 stanowiska namieszkanie, a w budownictwie jednorodzinnym 2,0 stanowiska na działkę; na terenach mieszkaniowych dopuszcza się budowę boksów garażowych dla samochodów osobowych, murowanych lub prefabrykowanych pod warunkiem likwidacji istniejących obiektów prowizorycznych oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu -
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy

	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem: 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem PE – tereny związane z działalnością przemysłową związaną z eksploatacją złoża glin, <u>tereny eksploatacji surowców ilastych – obszar górniczy</u>; 2) <u>zagospodarowanie zbiornika wodnego</u> oraz jego obrzeży na cele rekreacyjno-sportowe, ewentualnie hodowlane; 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem PG o dotychczasowym przeznaczeniu jako tereny ferm hodowlanych i obsługi gospodarki rolnej - przeprowadzenie <u>procesu restrukturyzacji użytkowania i zainwestowania</u> poprzez wydzielenie terenów dla działalności związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, rzemiosłem, usługami, techniczną obsługą rolnictwa, obsługą motoryzacji, a na terenie 7.PG.7 także funkcji mieszkaniowej. 4) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem OT, jako przeznaczone <u>pod budowę lub rozbudowę urządzeń obsługi technicznej miasta</u>, np. tereny składowiska odpadów komunalnych - po zamknięciu wysypiska obowiązuje <u>rekultywacja</u> terenu w formie zadrzewień i zalesień; 5) tereny oznaczone na rysunku planu

		symbolami KG, KZ, KL, KD jako przeznaczone <u>pod drogi publiczne</u> ; 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KS to tereny z prawem <u>do rozbudowy istniejących stacji paliw i modernizacji</u> zgodnie z potrzebami obsługi podróżujących samochodami oraz <u>możliwość lokalizowania obiektów towarzyszących</u> z przeznaczeniem gastronomiczno-handlowym oraz hotelowo-motelowym.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy

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

inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 286/24 z dnia 29 maja 2024 r. wydana przez Starostę Legnickiego	

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

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	14 czerwca 2024 r. – 30 sierpnia 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	brak
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar dokonywany będzie wg Polskiej Normy : PN-ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. ----- 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego ----- za wyjątkiem etapu ostatniego - wówczas Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego zawierającego Umowę Zbycia Lokalu w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. 3. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Koszty kontroli ponosi deweloper. ----- 5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną z jej stron - zgodnie z art. 43 Ustawy lub ----- przez syndyka, ----- Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany Nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 6 lub 7. ----- 6. Gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, ma obowiązek przedstawić: ----- 1) dokument tożsamości; -----
--	--

	2) oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę <i>Nabywcy</i> na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; ----- 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia <i>Deweloperowi</i> oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; ----- 4) umowę deweloperską, jeżeli <i>Bank</i> nie znajduje się w jej posiadaniu; ----- 5) pisemne oświadczenie <i>Nabywcy</i>, w którym wskazany został numer rachunku bankowego <i>Nabywcy</i> (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego <i>Nabywcę</i> na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. ----- 7. Gdy <i>Deweloper</i> odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 <i>Ustawy</i>, wraz z dyspozycją wypłaty <i>Nabywca</i> ma obowiązek przedstawić: ----- 1) dokument tożsamości; ----- 2) oświadczenie <i>Dewelopera</i> o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; ----- 3) umowę deweloperską, jeżeli <i>Bank</i> nie znajduje się w jej posiadaniu; ----- 4) oświadczenie <i>Nabywcy</i>, o którym mowa w ust. 6 pkt 5. ----- 8. W przypadku rozwiązania niniejszej <i>Umowy</i> innego niż na podstawie art. 43 <i>Ustawy</i>, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez <i>Nabywcę</i> na <i>Rachunku</i>. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 9. <i>Bank</i> wypłaca te środki w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu takich oświadczeń oraz dokumentów, o których mowa w ust. 6 albo 7 albo 8.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Poniecu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Podany w Formie załącznika do Prospektu Informacyjnego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji Cena lokalu może ulec zmianie w wyniku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT)
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

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

(Odstąpienie od umowy przez Dewelopera)

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej

w przypadku: -----

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w 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, -----

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

2. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie ust. 1 Nabywca zobowiązuje się dostarczyć Deweloperowi, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy na podstawie umowy deweloperskiej. -----

3. Naprawienie szkody wynikłej z niewykonania przez Nabywcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1 w przypadku gdy to niewykonanie jest następstwem

	okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Nabywca nastąpi przez zapłatę przez niego na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia.----- 4. W każdym przypadku, w którym Nabywca skorzysta z zastrzeżonego umową deweloperską na jego rzecz prawa odstąpienia od umowy, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą przez niego tytułem ceny do dnia odstąpienia od umowy, w terminie 21 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na jego rzecz i pisemnego poinformowania o rachunku bankowym, na jaki ma nastąpić zwrot.----- 5. W każdym przypadku, w którym Deweloper skorzysta z zastrzeżonego umową deweloperską na jego rzecz prawa do odstąpienia od umowy, Deweloper zwróci nabywcy kwotę wpłaconą przez niego tytułem ceny do dnia odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat. Warunkiem zwrotu środków na rzecz Nabywcy jest dostarczenie Deweloperowi w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, oświadczenia w formie pisemnej z
--	---

podpisami notarialnie poświadczonymi, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy.

(Odstąpienie od umowy przez Nabywcę)

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:-----

1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, Ustawy,-----

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, --

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,-----

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,-----

6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,-----

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym

	bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową 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 Ustawy, ----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,----- 13) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług mającej wpływ na wysokość ceny brutto Przedmiotu Umowy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o zmianie wysokości ceny w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług.----- 1 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1. pkt 1) - 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu
--	--

	wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W takiej sytuacji Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości odsetek ustawowych. ----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. ----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. ----- 7. W każdym przypadku, w którym Nabywca skorzysta z zastrzeżonego umową na jego rzecz prawa odstąpienia od umowy, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą przez niego tytułem ceny do dnia odstąpienia od umowy, w terminie 21 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na jego rzecz i pisemnego poinformowania o rachunku bankowym, na jaki ma nastąpić zwrot. ----- 8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia r. (.....), w przypadku odmowy udzielenia Nabywcy kredytu bankowego przeznaczonego na sfinansowanie nabycia Lokalu Mieszkalnego oraz dostarczenia Deweloperowi zaświadczeń o odmowie
--	---

	udzielenia mu kredytu, wystawionych przez trzy niezależne banki. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, w związku ze złożonym do księgi wieczystej na podstawie umowy deweloperskiej wnioskiem o wpis roszczenia, oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem i zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia. - 1.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) O zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; nie dotyczy 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy	

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 jednorodzinного oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) projektem budowlanym;
- 5) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
- 6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
- 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
- 8) 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, nie dotyczy
- 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. Nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym z siedzibą w Poniecu ul. Kościuszki 12, 64-125 Poniec], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych

wustawie 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 z siedzibą w Poniecu ul. Kościuszki 12, 64-125 Poniec.....[
- 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 z siedzibą w Poniecu ul. Kościuszki 12, 64-125 Poniec..... [] korzysta także z następujących znaków towarowych:.....

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł (parter) zł (I piętro)	
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	29 listopada 2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna, Budynek murowany o spadzistym dachu pokrytym dachówką.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólnej nieruchomości	- Ściany zewnętrzne: KONSTRUKCJA - bloczki wapienno – piaskowe silikatowe lub podobne o zbliżonych parametrach OCIEPLENIE - ścian: - metoda lekka – mokra z tynkiem silikonowym i ociepleniem ze styropianu lub wełny mineralnej - Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe KONSTRUKCJA - bloczki wapienno- piaskowe silikatowe, elementy żelbetowe lub ścianki działowe w systemie z płyt g-k na rusztach metalowych (zastosowanie ścian działowych z płyt g-k jedynie w skrajnych przypadkach) WYKOŃCZENIE a) tynki cementowo-wapienne lub gipsowe (oprócz WC i łazienki – ściany surowe), dopuszczalna okładzina z płyt g-k - Wykończenie sufitów Na parterze: - sufity tynkowane (oprócz WC i łazienki – sufity surowe), Na I piętrze: - zabudowa lekka z płyt G-k - Podłoża pod posadzki: z zaprawy cementowej - Drzwi: drzwi wejściowe do budynku - Stolarka okienna: profil PCV, U=1,1W/m2K - Parapety

		- Parapety zewnętrzne – blacha stalowa ocynkowana i powlekana (gr. min. 0,7 mm); - Parapety wewnętrzne – zgodne z projektem wykonawczym; 8. Wentylacja: -mechaniczna wywiewna - nawiewniki okienne lub ściennie (na etapie budowy spółka ma możliwość zmiany doboru rodzaju nawiewnika) 9. Instalacja wodno- kanalizacyjna (bez białego montażu, wykonana natynkowo) – dotyczy kuchni, łazienki - kanalizacja – rury z tworzyw sztucznych zakończone: - w łazience: podejściem do pionu o średnicy Ø 110; natynkowo - w kuchni: podejściem do pionu o średnicy Ø 50 lub Ø 75; natynkowo - woda zimna i ciepła: - kuchnia: podejścia z rur z tworzyw sztucznych do odbiorników zakończone zaślepką z tworzywa sztucznego; natynkowo - łazienka: podejście z rur z tworzyw sztucznych zakończone zaślepką z tworzywa sztucznego wyprowadzone z szachtu instalacyjnego; natynkowo 10. Ogrzewanie - instalacja c.o. (wykonana instalacja grzewcza, wraz z zamontowanym kotłem gazowym – kocioł dwufunkcyjny do ogrzewania wody oraz mieszkania) - grzejniki płytowe, stalowe wraz z montażem głowic termostatycznych - grzejnik drabinkowy – w łazience (bez montażu grzejnika) 11. Instalacja elektryczna - gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikiem różnicowo-prądowym - instalacja oświetleniowa – punkty zakończone kostką - w kuchni dodatkowo puszka NT do kuchenki 400V - w mieszkaniach tablice mieszkaniowe - 1 x punkt świetlny na zewnątrz budynku - Bruzdowanie stropów pod instalację oświetleniową sufitową jest NIEMOŻLIWE 12. Instalacja telewizyjna: 2 gniazda TV w mieszkaniach dwu i więcej pokojowych 13. Balkony: - posadzka z desek impregnowanych/kompozytowych lub płyt gresowych - balustrady w konstrukcji stalowej/aluminiowej 14. Wykończenie klatek
--	--	---

		A. Klatki schodowe - płytki gresowe, ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym i farbą B. Mieszkania z wewnętrzną klatką schodową: konstrukcja schodów żelbetowa, zgodnie z projektem wykonawczym; C. Pozostałe zgodnie z dokumentacją projektową i właściwymi przepisami; 15. Zagospodarowanie terenu - Teren uporządkowany, droga dojazdowa i miejsca postojowe wykonane zgodnie z dokumentacją projektową i właściwymi przepisami; - Przynależne do lokali mieszkalnych ogródki do własnej aranżacji i zagospodarowania 16. Pokrycie dachu: Dachówka zgodnie z projektem
	Liczba lokali w budynku	4 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Postojowych 4
	Dostępne media w budynku	Woda, gaz, prąd, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut przedmiotowego budynku stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązujesz deweloper	Budynek jednorodzinny z czterema lokalami mieszkalnymi (lokal) – o powierzchni użytkowej 53,27 m² składa się z: - korytarz - wiatrołap - kl. schodowa - pokój - pokój - salon + aneks - łazienka	
Data wydania zaświadczenia O samodzielności lokalu mieszkalnego	29 listopada 2025r.	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 29 listopada 2025 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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