

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCEDEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JMT INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001040502	
Adres	ul. Średnia 4, 59-230 Prochowice, Polska	
Numer NIP i REGON	8992962484	525513339
Numer telefonu	+ 48 728 381 470 + 48 602 754 842	
Adres poczty elektronicznej	jmtinvestmentswroc@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://jmt-investments.com	

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	ul. Mieszka I nr 11 oraz nr 13, 59-230 Prochowice, Polska, działka nr 132/4
Data rozpoczęcia	14.06.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.11.2025 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Mieszka I nr 11 oraz nr 13, 59-230 Prochowice, Polska, działka nr 132/4
Data rozpoczęcia	14.06.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.11.2025 r.
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⁾	działki gruntu nr 274/2, obręb Lisowice o pow. 0,1 ha działki gruntu nr 274/3 obręb Lisowice o pow. 0,1 ha o łącznej powierzchni 0,2 ha oznaczonej w ewidencji gruntów jako grunty orne (RV) położonej w miejscowości Lisowice nr 31, w gminie Prochowice, powiat legnicki, województwo dolnośląskie.
Numer księgi wieczystej	LEIL/00074992/5
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.

ennego i inne akty prawne na terenie objętym perskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXXIII/197/2013
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE
	Miejscowy plan odbudowy	Z DNIA 27 LUTEGO 2013 ROKU
	Inne ⁴⁾	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie wsi Lisowice w gminie Prochowice
miejscowego planu zagospodarowania objętego perskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2. MN 50 1) przeznaczenie podstawowe: a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną, b) zabudowa zagrodowa, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną, b) usługi agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną, c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
	Maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 900 m2, przy czym dla działek służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej dopuszcza się powierzchnię minimalną 1 m2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy ustala się: – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – 0,45, przy czym dla kondygnacji nadziemnych należy zachować – 0,3, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 0,6, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej – 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych należy zachować – 0,5, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej – 0,7, – dla działek wskazanych do zabudowy zagrodowej – 0,6,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	w zakresie wskaźnika zabudowy ustala się: – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – maksymalnie 0,15, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – maksymalnie 0,3, – dla działek wskazanych do zabudowy zagrodowej – maksymalnie 0,4, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej – maksymalnie 0,25, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej – maksymalnie 0,35, – dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 1,0, b) w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy ustala się: – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – 0,45, przy czym dla kondygnacji nadziemnych należy zachować – 0,3, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej

	bliźniaczej – 0,6, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej – 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych należy zachować – 0,5, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej – 0,7, – dla działek wskazanych do zabudowy zagrodowej – 0,6
Maksymalna wysokość zabudowy	– maksymalna wysokość 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m, – dodatkowo dopuszcza się 3 kondygnację realizowaną w formie poddasza użytkowego, z zachowaniem maksymalnej wysokości 12 m, – maksymalna szerokość 20 m, e) dla terenów MN 2.04, MN 2.05, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów pomocniczych na granicy działki, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz odpowiednich odległości od terenów komunikacji,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	w zakresie zieleni: – na każdej działce przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej należy zapewnić minimum 65% powierzchni biologicznie czynnej, – na każdej działce przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, – na każdej działce przeznaczonej do zabudowy zagrodowej należy zapewnić minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej, – na każdej działce przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej należy zapewnić minimum 45% powierzchni biologicznie czynnej, – na każdej działce przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej należy zapewnić minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej, dla działek wydzielonych pod komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach: a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, b) dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m ² powierzchni użytkowej, c) dla usług związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 4 łóżka, d) dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce parkingowe / 10 miejsc, e) dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – 1 miejsce parkingowe / 10 uczniów, f) dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych, g) dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe / 10 łóżek lub 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych, h) dla produkcji – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 4 pracowników, i) dla składów, baz i magazynów – 1 miejsce parkingowe / 50 m ² powierzchni użytkowej, j) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z MPZP na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim / zadaniem inwestycyjnym ustala się: § 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się: 1) ochronę wód oraz ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w Lisowicach, którą należy realizować według

zasad określonych w aktualnych aktach prawa oraz decyzjach właściwych organów;

2) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącą jednocześnie strefę historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują następujące zasady:

a) nową zabudowę należy dostosować do istniejącej zabudowy historycznej oraz do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie bryły i skali,

b) należy dążyć do zachowania i wyeksponowania historycznego układu przestrzennego, w szczególności układu komunikacyjnego oraz historycznej kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy,

c) restaurację i modernizację obiektów o wartościach zabytkowych prowadzić z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

d) uwzględnić istniejące już związki przestrzenne i planistyczne przy działalności inwestycyjnej,

e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną oraz winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali oraz formy architektonicznej,

f) w zakresie estetyki zabudowy:

- zakaz stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła – tzw. kolumn,
- stolarka okienna powinna nawiązywać do rozwiązań historycznych w szczególności w zakresie podziałów wewnętrznych oraz kolorystyki,
- na elewacji budynków dopuszcza się: tynki mineralne lub renowacyjne z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki oraz kontrastowych zestawień, cegłę klinkierową w kolorze tradycyjnym – czerwonym,
- układ szachulcowy tzw. mur pruski a także szkło,
- g) w zakresie ogrodzeń zlokalizowanych od strony ulic – należy stosować ogrodzenia ażurowe z metalowych prętów lub elementów drewnianych, na podmurówce;

2) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:

Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 17 – Poz. 3565

a) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,

b) w obrębie stanowisk archeologicznych wprowadza się wymóg

	przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne: – osada – kultura Łużycka, Przeworska, okres halszacki, okres wpływów rzymskich młodszy, pradzieje (obszar AZP 26/115/76-22), – osada – wczesne średniowiecze X–XIII w., późne średniowiecze (obszar AZP 35/99/76-22), – osada – późne średniowiecze, NR AZP 28/112/76-22, – ślad osadnictwa – pradzieje, późne średniowiecze (obszar AZP 42/126/76-22), – osada, ślad osadnictwa – kultura Przeworska, okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze, (obszar AZP 44/128/76-22), – osada, ślad osadnictwa – kultura Przeworska, okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze, (obszar AZP 44/128/76-22), – cmentarzysko ciałopalne, ślad osadnictwa – kultura Łużycka, epoka brązu – okres halszacki, średniowiecze, NR AZP 25/109/76-22;
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych <u>nie występują</u> na obszarze objętym opracowaniem.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej ustala się: 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącą jednocześnie strefę historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują następujące zasady: a) nową zabudowę należy dostosować do istniejącej zabudowy historycznej oraz do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie bryły i skali, b) należy dążyć do zachowania i wyeksponowania historycznego układu przestrzennego, w szczególności układu komunikacyjnego oraz historycznej kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy, c) restaurację i modernizację obiektów o wartościach zabytkowych prowadzić z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, d) uwzględnić istniejące już związki przestrzenne i planistyczne przy działalności inwestycyjnej, e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną oraz winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali oraz formy architektonicznej, f) w zakresie estetyki zabudowy: – zakaz stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła – tzw. kolumn, – stolarka okienna powinna nawiązywać do rozwiązań historycznych w szczególności w zakresie podziałów wewnętrznych oraz kolorystyki, – na elewacji budynków dopuszcza się: tynki mineralne lub renowacyjne z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki oraz kontrastowych zestawień, cegłę klinkierową w kolorze tradycyjnym – czerwonym, - układ szachulcowy tzw. mur pruski a także szkło, g) w zakresie ogrodzeń zlokalizowanych od strony ulic – należy stosować ogrodzenia ażurowe z metalowych prętów lub elementów drewnianych, na podmurówce; 2) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady: a) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów

	szczególonych, b) w obrębie stanowisk archeologicznych wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne: – osada – kultura Łużycka, Przeworska, okres halszacki, okres wpływów rzymskich młodszy, pradzieje (obszar AZP 26/115/76-22), – osada – wczesne średniowiecze X–XIII w., późne średniowiecze (obszar AZP 35/99/76-22), – osada – późne średniowiecze, NR AZP 28/112/76-22, – ślad osadnictwa – pradzieje, późne średniowiecze (obszar AZP 42/126/76-22), – osada, ślad osadnictwa – kultura Przeworska, okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze, (obszar AZP 44/128/76-22), – osada, ślad osadnictwa – kultura Przeworska, okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze, (obszar AZP 44/128/76-22), – cmentarzysko ciałopalne, ślad osadnictwa – kultura Łużycka, epoka brązu – okres halszacki, średniowiecze, NR AZP 25/109/76-22; 4) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady: a) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty ujętych w gminnej ewidencji zabytków: – dawna szkoła, ob. dom mieszkalny nr 59 – oznaczona na rysunku planu nr 1, – dom mieszkalny nr 74 – oznaczony na rysunku planu nr 2, – dom mieszkalny nr 13 – oznaczony na rysunku planu nr 3, – dom mieszkalny nr 20 – oznaczony na rysunku planu nr 4, b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące ograniczenia: – należy zachować główne gabaryty budynku, – w przypadku przebudowy dachu nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonu nowiej, – należy zachować historyczne dekoracje elewacji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, – dopuszcza się wymianę stolarki okiennej, zewnętrznej drzwiowej z otworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów – z zachowaniem jednolitej kolorystyki dla całego budynku, – w zakresie kolorystyki elewacji należy stosować jednolity kolor dla całej elewacji z uwzględnieniem zasady ciemniejszego tła i jaśniejszych elementów dekoracyjnych, przy czym wyklucza się kolory jaskrawe oraz kontrastowe zestawienia, – wykończenie elewacji – zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami, w szczególności w zakresie rodzaju materiałów oraz kolorystyki.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: 1) dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy zachować następujące zasady: a) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Kaczawy obowiązują nakazy i zakazy określone w aktualnych aktach prawa, b) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe, c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej dla ewentualnych nowych budynków lokalizowanych na tym obszarze, d) poziom wykończonej podłogi pierwszej kondygnacji powinien być wyniesiony nie mniej niż 1 m powyżej otaczającego terenu, e) dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących

	urządzeń związanych z ochroną przed powodzią – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa. 3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. 4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. 5. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 1) dla terenów oznaczonych symbolami P/U oraz P ustala się 10%; 2) dla pozostałych terenów ustala się 5%. 6. Dla obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego ustala się następujące zasady: 1) w stosunku do istniejącej zabudowy należy podejmować działania mające na celu likwidację obiektów dysharmonijnych oraz stopniowe ograniczenie działalności obiektów, których funkcja nie jest zgodna z określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu; 2) rezultatem działań określonych powyżej powinna być harmonizacja zabudowy oraz przywrócenie ładu przestrzennego w ramach istniejących jednostek osadniczych oraz stworzenie podstaw do pełnej integracji nowej zabudowy z historyczną zabudową wsi; 3) szczegółowe parametry zabudowy zlokalizowanej na obszarach wymagających przekształceń lub rehabilitacji zostały określone w rozdziale III niniejszej uchwały.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	2. Wyznacza się teren komunikacji publicznej głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 36), oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDGP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna – ulice główne ruchu przyspieszonego klasy GP wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się; 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy GP – zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie, c) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdy i wjazdy należy realizować na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, d) lokalizacja urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających drogi krajowej na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, e) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się: – lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, zatok, – lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze drogi, f) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. 3. Wyznacza się teren komunikacji publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDL 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna – ulice

lokalne klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego to jest nie mniej niż 12 m,

b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,

c) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazd i wjazd należy realizować na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi wojewódzkiej 372 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów za zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

e) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze drogi,
- lokalizację wolno stojących nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 3,5 m – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

f) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD 1.01, KDD 1.02, KDD 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna – ulice dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;

2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 10 m,

b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,

c) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazd i wjazd należy realizować na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,

e) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg,
- lokalizację wolno stojących nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 3,5 m – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

	f) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. 5. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD 2.01, KDD 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna – ulice dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się; 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy D – zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie, c) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdu i wjazdu należy realizować na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się: – lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok, – lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew, – lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, – lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg, – lokalizację wolno stojących nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 3,5 m – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, e) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa. 2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie. 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu - po rozbudowie; 2) do czasu rozbudowy sieci dopuszcza się ujęcia własne. 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną: 1) dostawa energii przez Zakład Energetyczny; 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych; 3) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie linii kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych; 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie;

5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne o następujących szerokościach:

- a) dla linii o napięciu znamionowym 110 kV – 40 m, tj. 20 m od osi linii,
- b) dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV przy czym nie przekraczających 30 kV – 10 m, tj. 5 m od osi linii,
- c) dla linii o napięciu znamionowym 0,4 kV – 3 m, tj. 1,5 m od osi linii;

6) w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na warunkach określonych w aktualnych przepisach prawa.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą:

- 1) ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne;
- 2) zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna m.in. pompy ciepła itp., biomasa w tym drewno;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%;
- 4) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 80%.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz:

- 1) przewiduje się możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

- 1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz powiązanie go z istniejącym systemem kanalizacji zbiorczej – po rozbudowie;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa przy czym powyższa zasada nie dotyczy obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych i obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Kacza-wy.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej – przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

10. Obiekty o znacznej wysokości mogące stanowić przeszkody lotnicze podlegają zgłoszeniu odpowiednim organom – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

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

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

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	w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy ustala się: – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – 0,45, przy czym dla kondygnacji nadziemnych należy zachować – 0,3, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 0,6, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej – 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych należy zachować – 0,5, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej – 0,7, – dla działek wskazanych do zabudowy zagrodowej – 0,6,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	w zakresie wskaźnika zabudowy ustala się: – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – maksymalnie 0,15, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – maksymalnie 0,3, – dla działek wskazanych do zabudowy zagrodowej – maksymalnie 0,4, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej – maksymalnie 0,25, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej – maksymalnie 0,35, – dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 1,0, b) w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy ustala się: – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – 0,45, przy czym dla kondygnacji nadziemnych należy zachować – 0,3, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 0,6, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej – 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych należy zachować – 0,5, – dla działek wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej – 0,7, – dla działek wskazanych do zabudowy zagrodowej – 0,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	– maksymalna wysokość 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m, – dodatkowo dopuszcza się 3 kondygnację realizowaną w formie poddasza użytkowego, z zachowaniem maksymalnej wysokości 12 m, – maksymalna szerokość 20 m, e) dla terenów MN 2.04, MN 2.05, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów pomocniczych na granicy działki, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz odpowiednich odległości od terenów komunikacji,

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	w zakresie zieleni: – na każdej działce przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej należy zapewnić minimum 65% powierzchni biologicznie czynnej, – na każdej działce przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, – na każdej działce przeznaczonej do zabudowy zagrodowej należy zapewnić minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej, – na każdej działce przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej należy zapewnić minimum 45% powierzchni biologicznie czynnej, – na każdej działce przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej należy zapewnić minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej, dla działek wydzielonych pod komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach: a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, b) dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej, c) dla usług związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 4 łóżka, d) dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce parkingowe / 10 miejsc, e) dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – 1 miejsce parkingowe / 10 uczniów, f) dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych, g) dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe / 10 łóżek lub 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych, h) dla produkcji – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 4 pracowników, i) dla składów, baz i magazynów – 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej, j) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;

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: nie dotyczy
	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 8/26 z dnia 7 stycznia 2026 r. wydana przez Starostę Legnickiego Decyzja numer 9/26 z dnia 7 stycznia 2026 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	1 kwietnia 2026 r. – 30 sierpnia 2028 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*	Zamknięty 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 2023r.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. <i>Bank</i> wypłaca <i>Deweloperowi</i> środki zgromadzone na <i>Rachunku</i> nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji <i>Przedsięwzięcia</i>, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego za wyjątkiem etapu ostatniego - wówczas <i>Bank</i> wypłaca <i>Deweloperowi</i> pozostałe środki pieniężne po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego zawierającego <i>Umowę Zbycia Lokalu</i> w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę <i>Nabywca</i>. 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 <i>Ustawy</i> lub przez syndyka, <i>Bank</i> wypłaca <i>Nabywcy</i> przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany <i>Nabywcy</i> w wypłatach dokonanych na rzecz <i>Dewelopera</i>, zgodnie z prowadzoną w <i>Banku</i> ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez <i>Nabywcę</i> dokumentów, o których mowa w ust. 6 lub 7. 6. Gdy <i>Nabywca</i> odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 <i>Ustawy</i>, 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 Bank 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 <i>nabywca</i> lub <i>deweloper</i> ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 9. Bank 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 <i>Nabywcę</i> świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania <i>Nabywcy</i> w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez <i>Nabywcę</i> świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się <i>Nabywcy</i> do odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na <i>Nabywcę</i> prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się <i>Nabywcy</i> jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku skorzystania przez <i>Dewelopera</i> z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie ust. 1 <i>Nabywca</i> zobowiązuje się dostarczyć <i>Deweloperowi</i>, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia <i>Dewelopera</i> 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. 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. 2. 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. 3. 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. 4. 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. 5. 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. 6. 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. 7. 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

- I.** Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
 - 3) pozwoleniem na budowę
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, 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

II. 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

w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- Ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego 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	409 000,00 zł brutto – Lokal C1 oraz D1 399 000,00 zł brutto – Lokal C2 oraz D2	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	55,26 m2 (lokal C1, D1) 54,83 m2 (lokal C2, D2)	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 401,37 zł brutto za m2 (parter – lokale C1, D1) 7 277,03 zł brutto za m2 (I piętro – lokale C2, D2)	
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	30 sierpnia 2028 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.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólna nieruchomości	1. Konstrukcja dachu: drewniana, więzary dachowe wg projektu technicznego konstrukcji 2. Pokrycie dachu: Dachówka zgodnie z projektem, wytycznymi MPZP lub WZ 3. Ściany_zewnętrzne: KONSTRUKCJA - ściany murowane z elementami żelbetowymi OCIEPLENIE - metoda lekka – mokra z tynkiem i ocieplenie m ze styropianu lub wełny mineralnej 4. Ściany_wewnętrzne konstrukcyjne i działowe KONSTRUKCJA - bloczki wapienno- piaskowe silikatowe lub g azobetonowe, elementy żelbetowe lub ścianki działowe w systemie z płyt gk na rusztach metalowych (zastosowanie ścian działowych z płyt g-k jedynie w skrajnych przypadkach) WYKOŃCZENIE: ŚCIAN: tynki cementowo-wapienne lub gipsowe (oprócz WC i łazienki – ściany surowe), dopuszczalna okładzina z płyt g-k, SUFITÓW: Na parterze: sufity tynkowane (oprócz z WC i łazienki – sufity surowe), Na I piętrze: zabudowa lekka z płyt G-k 5. Podłoża pod posadzki: jastrych cementowy 6. Drzwi: drzwi wejściowe do budynku, wsp. U zgodne z WT 7. Stolarka okienna: profil PCV, wsp. U zgodne z WT

		8. Parapety: Parapety zewnętrzne – blacha stalowa ocynkowana i powlekana (gr. min. 0,5 mm); Parapety wewnętrzne – brak 9. Wentylacja: grawitacyjna wywiewna, nawiewniki okienne lub ściennie (na etapie budowy spółka ma możliwość zmiany doboru rodzaju nawiewnika) 10. 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 11. Ogrzewanie - instalacja c.o. (wykonana instalacja grzewcza, wraz z zamontowanym kotłem gazowym – kocioł dwufunkcyjny do ogrzewania wody oraz mieszkania) - grzejniki płytowe, stalowe wraz z głowicami termostatycznymi (przekazane w dniu przekazania lokalu) - grzejnik drabinkowy – w łazience (bez montażu grzejnika) 12. Instalacja elektryczna - gniazda 230V 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 13. Instalacja telewizyjna: 2 gniazda TV w mieszkaniach dwu i więcej pokojowych 14. Balkony: - posadzka z desek impregnowanych/kompozytowych lub płyt gresowych lub płytki ceramiczne - balustrady w konstrukcji stalowej/aluminiowej 15. Wykończenie klatek A. Klatki schodowe – schody w stanie surowym, żelbetowe, ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym B. Mieszkania z wewnętrzną klatką schodową: konstrukcja schodów żelbetowa, zgodnie z projektem wykonawczym;
--	--	---

		C. Pozostałe zgodnie z dokumentacją projektową i właściwymi przepisami; 16. 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
	Liczba lokali w budynku	4 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4 miejsca postojowe
	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 zobowiązuje się deweloper	Budynek jednorodzinny z czterema lokalami mieszkalnymi (lokal) – o powierzchni użytkowej 55,26 m² (2 lokale mieszkalne) oraz 54,83 m² (2 lokale mieszkalne) składa się z - przedsionek - hol - łazienka - salon z aneksem kuchennym - pokój - pokój - schowek	
Data wydania zaświadczenia O samodzielności lokalu mieszkalnego	30 sierpnia 2028 r.	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30 sierpnia 2028 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.2ust.1pkt2,3lub5ustawyzdnia20maja2021r.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).