

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	ZEN DEVELOPMENT SP. Z O.O. NUMER KRS: 0000827709	
Adres	UL. PODWÓRCOWA 9A 50-231 WROCŁAW	
Numer NIP i REGON	NIP 8982256299	REGON 385573619
Numer telefonu	+48 603 030 300	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@ZEN-DEVELOPMENT.PL	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.ZEN-DEVELOPMENT.PL	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

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

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Miła 6,8,10, 55-080 Mokronos Dolny
Data rozpoczęcia	23.03.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.09.2022r.

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Miętowa 3,5,7,9, 51-180 Wrocław
Data rozpoczęcia	15.06.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.04.2024r.

<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Miętowa 3,5,7,9, 51-180 Wrocław
Data rozpoczęcia	15.06.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.04.2024r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	ul. Zacisze/Migdałowa, 55-010 Żerniki Wrocławskie dz. nr 272/10, obręb Żerniki Wrocławskie, Gmina Siechnice
Numer księgi wieczystej	WR10/00061787/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>1) <u>Napowietrzna linia elektroenergetyczna wN 110KV położona nad działkami, które graniczą bezpośrednio z inwestycją.</u></p> <p>Odległość osi linii od granicy działki: minimum 7,9m; odległość osi linii od najbliższej położonej części budynku: minimum 16,0m.</p> <p>W pasie ochronnym linii liczonym po 15m od osi linii WN w każdą stronę zabrania się dokonywania nowych nasadzeń drzew i krzewów, lokalizowania obiektów małej architektury jak: ławki, place zabaw, altany, wiaty, drewnutnie, latarnie oświetleniowe, trampoliny, itp.</p> <p>2) <u>Sieć gazowa średniego ciśnienia DN80 położona na działkach, które graniczą bezpośrednio z inwestycją.</u></p> <p>Odległość osi sieci od granicy działki: minimum 0,2m; odległość osi linii od najbliższej położonej części budynku: minimum 13,5m.</p> <p>Wokół gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną, tj. pas terenu wzdłuż osi gazociągu, w którym należy: kontrolować wszystkie działania, które mogą uszkodzić gazociąg, nie wykonywać zabudowy, sadzić drzew, urządzać stałych składów itp., bez uzgodnienia z operatorem sieci.</p> <p>Dla przedmiotowego gazociągu strefa ochronna wynosi 1m po każdej ze stron od osi gazociągu i zachodzi na głębokość do 0,8m od granicy z działką nr 272/9, obręb Żerniki Wrocławskie, gmina Siechnice.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK Projekt Planu ogólnego gminy Siechnice w trakcie opracowania.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXIII/386/14 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2014r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie. Publikacja z dnia 11.09.2024r. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3767/2014. Inwestycja mieści się w całości na terenie oznaczonym w w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 8.MN.
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne <sup>4)</sup>	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 8.MN obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.50 Przy czym: intensywność zabudowy netto – stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej

		<p>nieruchomości.</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.40.</p> <p>Przy czym: intensywność zabudowy brutto – stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości oraz łącznej powierzchni terenów utwardzonych (w tym dojazdów), dojeść, utwardzonych placów do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów.</p>
	<b>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</b>	<p>Maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.50</p> <p>Przy czym: intensywność zabudowy netto – stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości.</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.40.</p> <p>Przy czym: intensywność zabudowy brutto – stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości oraz łącznej powierzchni terenów utwardzonych (w tym dojazdów), dojeść, utwardzonych placów do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów.</p>
	<b>Maksymalna powierzchnia zabudowy</b>	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.30</p> <p>Przy czym: powierzchnia zabudowy netto – stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości, niezbędna do zachowania również w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych na każdej, z powstających w wyniku podziału działek.</p>
	<b>Maksymalna wysokość zabudowy</b>	Maksymalna wysokość budynków – 12m
	<b>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</b>	Minimalna wymagana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50%.
	<b>Minimalna liczba miejsc do parkowania</b>	Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości 2 miejsca na jedno mieszkanie
	<b>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</b>	<p>Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,</li> <li>2) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu</li> </ol>

		dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko zastrzeżeniem pkt 4, 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU ustala się zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi transportu samochodami ciężarowymi o całkowitej masie dopuszczalnej przekraczającej 3,5 t, 6) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
	<b>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</b>	W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo zagrożenia powodzią.

- 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.
- 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.

	<b>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na mocy ustaleń planu miejscowego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, obejmującej obszar planu, w której, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oraz w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych.
--	--	--

<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>1) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji istniejących gazociągów średniego ciśnienia DN80 oraz innych obiektów sieci gazowej, 2) w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1) Obsługa komunikacyjna obszaru przeznaczonego pod inwestycje z drogi powiatowej 1938D klasy Z (położonej poza granicami planu) – za pomocą dróg wewnętrznych wyznaczonych lub niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) Obsługa komunikacyjna z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeśli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><u>1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</u> 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi, 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, 3) dopuszcza się lokalizację przed liniami zabudowy naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej wolno stojących oraz jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, 5) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, 6) należy dążyć do likwidacji napowietrznych liniowych elementów infrastruktury technicznej poprzez ich umieszczanie pod powierzchnią ziemi. <u>2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:</u> 1) należy zapewnić rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają budowę, 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora. <u>3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:</u> 1) należy zapewnić rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają budowę, 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg, 3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają budowę. <u>4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:</u> 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci</p>

	<p>kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,</p> <p>2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, do oczyszczalni ścieków,</p> <p>3) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być powadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji biologicznych oczyszczalni ścieków,</p> <p>4) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej.</p> <p><u>5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</u></p> <p>1) zaleca się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,</p> <p>2) z uwagi na warunki gruntowo-wodne nakazuje się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych i/lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora.</p> <p>3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie wód do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych.</p> <p>4) obowiązuje bezwzględny zakaz rozsączania w gruncie wód, o których mowa w ust. 5.</p> <p>5) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><u>6. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</u></p> <p><u>7. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi.</u></p> <p><u>8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło –</u> obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Dopuszcza się lokalizację na dachach budynków paneli słonecznych służących wytwarzaniu ciepła i/lub energii na potrzeby własne (o maksymalnej mocy poniżej 100kW).</p> <p><u>9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:</u></p> <p>1) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego i wysokiego ciśnienia w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>2) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy</p>
--	---

		<p>odrębne,</p> <p>3) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>4) rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej oraz przyłączanie nowych odbiorców odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><u>10. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej</u> – dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>	<p><b>Przeznaczenie terenu</b></p>	<p>W odległości do 100m od granicy inwestycji znajdują się tereny objęte uchwałą nr LXIII/386/14 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 sierpnia 2014r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławski: <u>6.KDW, 7.KDW</u> – przeznaczenie: drogi wewnętrzne</p> <p><u>2.KDD, 4.KDD, 5.KDD</u> - przeznaczenie: drogi dojazdowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, zieleń</p> <p><u>7.MN, 8.MN</u> – przeznaczenie:</p> <p>1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa</p> <p>2) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; po-wierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego</p> <p>3) urządzenia i obiekty towarzyszące,</p> <p>4) parkingi;</p> <p>5) zieleń</p> <p><u>3.MNU, 4.MNU</u> – przeznaczenie:</p> <p>1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza</p> <p>2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza z usługami podstawowymi, gdzie po-wierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków</p> <p>3) zabudowa usługowa zakresie sportu i rekreacji,</p> <p>4) urządzenia i obiekty towarzyszące,</p> <p>5) zieleń</p>
	<p><b>Maksymalna intensywność zabudowy</b></p>	<p>Maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.50</p> <p>Przy czym: intensywność zabudowy netto – stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości.</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.40.</p> <p>Przy czym: intensywność zabudowy brutto – stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości oraz łącznej powierzchni terenów utwardzonych (w tym dojazdów), dojść, utwardzonych placów do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów.</p>

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.50 Przy czym: intensywność zabudowy netto – stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości.</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.40. Przy czym: intensywność zabudowy brutto – stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości oraz łącznej powierzchni terenów utwardzonych (w tym dojazdów), dojeżdż, utwardzonych placów do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.30 Przy czym: powierzchnia zabudowy netto – stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości, niezbędna do zachowania również w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych na każdej, z powstających w wyniku podziału działek.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków – 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna wymagana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):</p> <p>a) 2 miejsca na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY	

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W odległości do 1km od granicy inwestycji planuje się następujące inwestycje dotyczące budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze przewidziane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:</p> <p><u>Uchwała nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A' – etap II i III, gmina Siechnice</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy głównej na terenach oznaczonych KDG</li> <li>• ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych KDL</li> <li>• pętle tramwajowe/autobusowa dopuszczone na terenie oznaczonym AG</li> </ul> <p><u>Uchwała nr X/79/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - teren „B” obejmującej obszar oznaczony symbolem „D” ;</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy głównej na terenach oznaczonych 01 G 2/2, 02 G 2/2</li> <li>• ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych 03 L 1/2</li> <li>• zabudowa produkcyjno-magazynowa, obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania (w tym handlu hurtowego), przetwórstwa surowców i materiałów, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie</li> </ul>

	<p>powodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności na terenach oznaczonych PBS/U, PBS</p> <p><u>Uchwała nr XIV/210/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 kwietnia 2025r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego</u>  <u>we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem "C",</u>  <u>gmina Siechnice – etap II</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy głównej na terenach oznaczonych KDG/ KDG</li> <li>• tereny kolejowe na terenie oznaczonym KK</li> </ul> <p><u>Uchwała nr X/81/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych D</li> <li>• teren ośrodka wielkotowarowej hodowli i obsługi rolnictwa, z urządzeniami i Zagospodarowaniem towarzyszącym na terenie oznaczonym RPZ</li> </ul> <p><u>Uchwała nr VIII/62/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 29 maja 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</u>  <u>wsi Żerniki Wrocławskie - teren „B”</u>  <u>obejmującej obszar oznaczony symbolem „C”</u> •  <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy głównej na terenach oznaczonych 02G2/2</li> <li>• zabudowa produkcyjno-magazynowa, obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania (w tym handlu hurtowego), przetwórstwa surowców i materiałów, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności na terenach oznaczonych PBS/U</li> </ul> </p> <p><u>Uchwała nr XIV/209/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 kwietnia 2025r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice – etap II</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usług oświaty na terenie oznaczonym 1UO</li> </ul> <p><u>Uchwała nr XXXII/245/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 grudnia 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki</u></p>
--	---

	<p>Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice – etap I</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usług oświaty na terenie oznaczonym U</li> </ul> <p><u>Uchwała nr XLIV/235/97 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 16 grudnia 1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - teren „A”</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych KD</li> </ul> <p><u>Uchwała nr LI/340/98 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 9 czerwca 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - teren „B”</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych KL</li> <li>• ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych KD</li> <li>• teren kultu religijnego 11 UK</li> <li>• teren cmentarza 12 ZC</li> </ul> <p><u>Uchwała nr XXXIV/296/2001 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w północno-wschodniej części miejscowości Żerniki Wrocławskie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych KL</li> <li>• ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych KD</li> <li>• obszary urządzeń komunikacji na terenach oznaczonych KS</li> <li>• teren cmentarza ZC</li> </ul> <p><u>Uchwała nr XXXVIII/290/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 maja 2017r. z dnia 4 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych KDL</li> <li>• ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych KDD</li> <li>• ulice klasy wewnętrznej na terenach oznaczonych KDW</li> </ul> <p><u>Uchwała nr XLVII/406/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27 czerwca 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych KL</li> <li>• ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych KD</li> </ul> <p><u>Uchwała nr XXXIX/303/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu</u></p>
--	---

	<p>zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „C”, gmina Siechnice</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych KDL</li> <li>• teren cmentarza ZC</li> </ul> <p>Uchwała nr X/93/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie – teren „B” obejmującej działkę nr 51/2, gmina Święta Katarzyna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy głównej na terenach oznaczonych 01G2/2</li> <li>• ulice klasy zbiorczej na terenach oznaczonych 03Z1</li> </ul> <p>Uchwała nr XXVIII/258/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 31 sierpnia 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki nr 51/1 w Radomierzycach, gmina Święta Katarzyna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy zbiorczej na terenach oznaczonych KZ</li> <li>• ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych KD</li> </ul> <p>Uchwała nr XXVIII/256/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 31 sierpnia 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działek nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w Radomierzycach w gminie Święta Katarzyna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy zbiorczej na terenach oznaczonych KZ</li> <li>• ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych KL</li> <li>• ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych KD</li> </ul> <p>Uchwała nr LXIII/386/14 Rady Miejskiej w Siechnice z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ulice klasy zbiorczej (docelowo głównej) na terenach oznaczonych KDZ(G)</li> <li>• ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych KDL</li> <li>• ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych KDD</li> <li>• publiczne ciągi pieszo-jezdne na terenach oznaczonych KDpj</li> <li>• drogi wewnętrzne na terenach oznaczonych KDW</li> <li>• stacja redukcyjno-pomiarowa gazu, oznaczony na rysunku planu symbolem G ma</li> </ul>
--	--

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w odległości do 1km od granicy inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1km od inwestycji prowadzono postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: <u>WPR.6220.1.2016.JG</u> Budowa budynku biurowo-usługowego z częścią warsztatową, sklepem oraz stacją kontroli pojazdów wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 406/3, obręb Żerniki Wrocławskie <u>6220.8.2014</u> Stacja paliw płynnych i LPG na terenie działki nr 119/14, obręb Żerniki Wrocławskie
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacja o uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania w odległości do 1km od granicy inwestycji.
miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o uchwałach dotyczących miejscowych planów odbudowy w odległości do 1km od granicy inwestycji.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o planowanych inwestycjach ujawnionych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego w odległości do 1km od granicy inwestycji. Teren inwestycji nie mieści się na obszarze ryzyka powodziowego ani zagrożenia powodziowego.
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	W promieniu 1km od inwestycji wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, która nie została skonsumentowana: <u>Decyzja ZRID nr IF-AB.7820.9.2023.KS z 01 grudnia 2023r.</u> Budowa drogi wojewódzkiej od węzła A4 Bielany Wrocławski (ul. Karkonoska) do drogi wojewódzkiej nr 395 (rondo Żerniki Wrocławskie) i do granicy Wrocławia (ul. Buforowa) - od skrzyżowania z ul. Grota-Roweckiego do węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska)
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastrukturydostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

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

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr <b>407/2026</b> z dnia 03 marca 2026r. wydana przez: Starostę Powiatu Wrocławskiego	
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 2023 r. poz. 682, 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	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 23.03.2026r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.07.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej, stykające się ścianami. Odstęp między budynkami: 0,0m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia ustalona wg normy PN-ISO 9836:1997, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> <li>• powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy,</li> <li>• powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,</li> <li>• przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,</li> </ul>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 50% Wpłaty nabywców lokali – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na jego żądanie podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji.</p> <p>Deweloper może pobrać zgromadzone na tym rachunku środki pieniężne po zakończeniu poszczególnych etapów ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego do tego czasu wpłaty nabywcy gromadzone na rachunku powierniczym korzystają z wydzielenia na wypadek ogłoszenia upadłości, egzekucji czy likwidacji dewelopera zgodnie z art. 59 prawa bankowego, a ponadto mogą zostać zwrócone nabywcy w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania na warunkach w umowie deweloperskiej określonych.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę nie wcześniej niż 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procenta kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Lokalu, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność Lokalu w stanie wolnym od obciążeń, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.</p> <p>Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, a środki wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje należne Bankowi za prowadzenie rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron na podstawie art. 43 Ustawy, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, na innej podstawie niż na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnych oświadczeń woli stron o sposobie podziału środków.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>I ETAP – STAN ZEROWY - 15% - 31.05.2026r.</b> roboty ziemne, fundamenty, ściany fundamentowe, izolacje ścian fundamentowych, podłoga na gruncie z chudego betonu, instalacje pod podłogą na gruncie</p> <p><b>II ETAP – STAN SUROWY OTWARTY - 25% - 30.09.2026r.</b> wykonanie ścian nośnych parteru i piętra, stropów nad parterem, schodów żelbetowych z parteru na piętro, wykonanie konstrukcji dachu</p>	

	<p><b>III ETAP – STAN SUROWY ZAMKNIĘTY - 25% - 31.10.2026r.</b> Montaż pokrycia dachu, montaż stolarki okiennej, montaż drzwi zewnętrznych, wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych</p> <p><b>IV ETAP – STAN WYKOŃCZENIOWY - 25% - 30.04.2027r.</b> wykonanie tynków wewnętrznych; wykonanie instalacji sanitarnych wodno-kanalizacyjnych, wentylacyjnych oraz centralnego ogrzewania wraz z montażem źródła ciepła; wykonanie posadzek betonowych oraz zabudów z płyty GK; docieplenie i wykończenie elewacji</p> <p><b>V ETAP – ZAGOSPODAROWANIE TERENU - 10% - 31.07.2027r.</b> Wykonanie przyłączy oraz instalacji zewnętrznych, roboty brukarskie</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT (8%), proporcjonalnie do zmiany jej wysokości.</p> <p>Nowa cena brutto ustalona będzie na podstawie ceny netto lokalu w dniu zawarcia umowy powiększonej o nową stawkę VAT obowiązującą dla lokali mieszkalnych, tj: nowa cena brutto = cena netto m<sup>2</sup> x powierzchnia użytkowa x (1+nowa stawka VAT)</p>

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

\* Niepotrzebne skreślić.

**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 NABYWCYLOKALU 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

**Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:**

- 1) jeżeli umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie objętej tym Aktem nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączników w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem tej umowy, a w treści umowy zmiany te zostaną sposób jednoznaczny i widoczny podkreślone,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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 tę umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej zawarcia,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto tą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę, praw wynikających z tej umowy w terminie w niej wskazanym,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku powiadomienia Nabywcy w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, niż wskazany w tej umowie, o powyższym na papierze lub innym trwałym nośniku,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych tą umową,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.

W przypadkach określonych w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia tej umowy, a przypadku określonym w pkt 6, Nabywca przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, jest zobligowany do wyznaczenia Deweloperowi 120-dniowego (sto dwadzieścia) terminu na przeniesienie praw; po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może odstąpić od umowy, przy czym zachowuje on roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez nią od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

**Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:**

- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej umową, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej

	<p>Za działanie siły wyższej rozumie się wszelkie zdarzenia zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, tj. katastrofy przyrodnicze oraz wojny, strajki i zamieszki ogólnokrajowe, uniemożliwiające Stronom dokonanie czynności objętych umową.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o ile został złożony wniosek o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy.</p> <p>W razie skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Nabywca, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 2% Ceny. Ponadto Nabywca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym powyżej, do poniesienia kosztów zleconych zmian i prac dodatkowych, a także kosztów przywrócenia Lokalu do jego pierwotnego, niewykończonego stanu.</p> <p>Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy, zobowiązuje się dostarczyć Deweloperowi pisemną zgodę z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z działu III księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy o zawarcie Umowy Przynależonej w terminie 14 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu, przy czym w razie zwłoki w wykonaniu tego zobowiązania Nabywca zapłaci na rzecz Dewelopera karę umowną w kwocie 50,00 zł za każdy dzień zwłoki.</p>
--	---

## INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, ~~a w przypadku:~~
  - ▲ ~~prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,~~
  - ▲ ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
  - ▲ ~~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 zobowiązaniu 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~

- w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING BANK ŚLĄSKI S.A.**
- 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,
- **ING BANK ŚLĄSKI S.A.** korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie [www.ing.pl](http://www.ing.pl)
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.
- Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).
- Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

<sup>44)</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x xxx xxx,xx PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxx,xx m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxxxx,xx PLN	
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	31 października 2027r.	
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	Liczba kondygnacji	2 kondygnacja nadziemne 0 kondygnacji podziemnych
	Technologia wykonania	<p><b>Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe</b></p> <p><u>1. Fundamenty</u> posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych; ściany fundamentowe z bloczków betonowych; izolacja ścian fundamentowych przeciwwodna dwuskładnikowa; ławy żelbetowe; ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych;</p> <p><u>2. Ściany zewnętrzne</u> bloczki silikatowe grubości 18cm z elementami żelbetowymi monolitycznymi; styropian grafitowy min. 15cm</p> <p><u>3. Ściany wewnętrzne nośne</u> bloczki silikatowe grubości 18cm z elementami żelbetowymi monolitycznymi</p> <p><u>4. Ściany wewnętrzne działowe</u> bloczki gipsowe grubości 10cm miejscowo lekkie ścianki g-k</p> <p><u>5. Stropy</u> strop nad parterem – prefabrykowany żelbetowy typu Filigran strop płaski nad 1 piętrem – lekka konstrukcja drewniana</p> <p><u>6. Podłoga na gruncie</u> wylewka betonowa gr. min. 5cm styropian gr. min. 12cm</p> <p><u>7. Strop nad parterem</u> wylewka betonowa gr. min. 5cm styropian gr. min. 5cm</p> <p><u>8. Dach</u> konstrukcja – drewniane więzary prefabrykowane pokrycie z blachy dachowej na rąbek w kolorze jasnoszarym izolacja pianą PUR grubości min. 20cm</p> <p><u>9. Poddasze nieużytkowe</u> podłoga – konstrukcja lekka z płyt OSB na pasmie dolnym</p>

		<p>dźwigarów ścianki kolankowe – konstrukcja lekka z płyt OSB <u>10. Schody wewnętrzne</u> między parterem a 1 piętrzem – schody żelbetowe na poddasze nieużytkowe – lekkie schody strychowe opuszczane</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i teren wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><b>Wykończenie budynków</b> <u>1. Stolarka okienna i drzwiowa</u> okna parter - PCV kolor czarny od strony zewnętrznej okna 1 piętro - PCV kolor jasnoszary od strony zewnętrznej ze szpaletami dekoracyjnymi w kolorze stolarki współczynnik przenikalności cieplnej okna <math>U &lt; 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}</math> drzwi wejściowe pełne z zaświeczeniem górnym parapety zewnętrzne powlekane stalowe bez parapetów wewnętrznych <u>2. Elewacja</u> białe tynki silikonowe płytki imitujące cegłę w kolorze naturalnym cokoły oraz fragmenty parteru w tynkach mozaikowych w kolorze czarnym <u>3. Obróbki blacharskie</u> obróbki dachowe blacha powlekana w kolorze jasnoszarym lub naturalnego ocynku <u>4. Kominy</u> kominki wentylacyjne systemowe <u>5. Rynny i rury spustowe</u> rynny i rury spustowe stalowe o przekroju okrągłym w kolorze jasnoszarym lub naturalnego ocynku</p> <p><b>Zagospodarowanie terenu:</b> <u>1. Podjazd, dojazd do budynku</u> ciągi pieszce i pieszo-jezdne brukowane z kostki betonowej miejsca postojowe wybrukowane z kostki ażurowej <u>2. Teren wokół budynków</u> zniwelowany <u>3. Droga dojazdowa</u> Istniejąca droga publiczna – ulica Zacisze – płyty betonowe <u>4. Miejsca gromadzenia odpadów</u> wydzielone wspólne miejsce gromadzenia odpadów, utwardzone, ogrodzone <u>5. Ogrodzenia</u> ogrodzenie części ogrodowej panelowe, systemowe front nieogrodzony <u>6. Uzbrojenie</u> przyłącze wodne i kanalizacji sanitarnej wodomierz umiejscowiony wewnątrz lokalu w pomieszczeniu technicznym na parterze przyłącze elektroenergetyczne licznik elektryczny umiejscowiony w szafce kontrolno- pomiarowej terenowej zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej z indywidualnym zbiornikiem na wody opadowe dla każdego z lokali – brak przyłącza kanalizacji deszczowej zbiornik retencyjny bezodpływowy o pojemności 5,0m<sup>3</sup> umiejscowiony w ogródku przynależnym rozłożone przepusty pod wykonanie przyłącza teletechnicznego – brak przyłącza</p>
jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych postojowych	2 naziemne miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja sanitarna

	Dostęp do drogi publicznej	Działka objęta inwestycją nr 272/10 graniczy bezpośrednio z drogą publiczną – ulica Zacisze - działka nr 272/12, przeznaczoną w MPZP pod drogę klasy dojazdowej KDD.  Dostęp do ulicy Wrocławskiej (działka numer 255/3) poprzez działkę nr 272/13 na podstawie współwłasności, oraz działkę gruntu numer 272/1, na podstawie służebności gruntowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny w dwulokalowym budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej, mieszczący się na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej budynku. Dostęp do lokalu bezpośrednio w zewnątrz z poziomu przyziemia.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr Zx-Lx o powierzchni XXX,XX m <sup>2</sup> w dwulokalowym budynku mieszkalnym jednorodzinnym oznaczonym roboczo Zx.  Układ pomieszczeń zgodnie z rzutem lokalu stanowiący załącznik nr 1  <b>Wykończenie w lokalach:</b> <u>1. Wykończenie ścian wewnętrznych</u> ściany z bloczków silikatowych tynkowane; ściany z bloczków gipsowych nietynkowane; ścianki g-k – oplytowane, bez szpachli i wykończenia łączący; <u>2. Wykończenie sufitów nad parterem</u> tynki gipsowe; miejscowo płyty gipsowo-kartonowe na stelażu – oplytowane, bez szpachli i wykończenia łączący; <u>3. Wykończenie sufitów nad 1 piętrzem</u> płyty gipsowo-kartonowe na stelażu – oplytowane, bez szpachli i wykończenia łączący; miejscowo tynki gipsowe; <u>4. Wykończenie przestrzeni poddasza nieużytkowego</u> brak – podłoga i ścianki kolankowe OSB konstrukcyjne, połać dachowe ocieplona pianą PUR – niewykończona  <b>Instalacje w lokalach</b> <u>1. Wentylacja</u> wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z rekuperacją indywidualny układ wentylacyjny dla każdego lokalu jednostką wewnętrzną wentylacyjną w przestrzeni poddasza nieużytkowego kanały wentylacyjne podposadzkowe do wentylacji mechanicznej z rekuperacją czerpnia ścienna wyrzutnia dachowa zakończona kominkiem systemowym poddasze nieużytkowe – przewietrzane grawitacyjnie <u>2. Instalacje wod.-kan.</u> instalacja wewnętrzna wodna i kanalizacyjna z tworzyw sztucznych rozprowadzona; zaślepią podjęcia instalacyjne do odbiorników prowadzone natynkowo punkt czerpalny natynkowy od strony ogrodu wodomierz główny umiejscowiony wewnątrz lokalu w pomieszczeniu technicznym na parterze <u>3. Instalacje centralnego ogrzewania</u> Indywidualna układ c.o. z pompą ciepła powietrze-woda dla każdego lokalu jednostką zewnętrzną umiejscowioną na ogródkach przynależnych do lokali Jednostka wewnętrzna z zasobnikiem 190l w pomieszczeniu technicznym na 1 piętrze ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach – rozdzielacze z przygotowanym miejscem na listwę sterującą – bez sterowników oraz termostatów pokojowych <u>4. Instalacje elektryczne</u> tablica rozdzielcza natynkowa puszki 230V w pokojach i łazienkach puszka 400V w kuchni instalacja oświetleniowa rozprowadzona, zakończona kostką; wyprowadzona instalacja pod słupek ładujący do samochodów elektrycznych na zewnątrz <u>5. Instalacje niskoprądowe</u> Instalacja rozprowadzona do miejsca zbiorczego - bez tablicy rozdzielczej puszki pod gniazda RTV SAT w pokojach dziennych puszki gniazda internetowe w pokojach dziennych i sypialniach	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy (lokal w budowie).
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy (lokal w budowie).
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).
-