

PROSPEKT INFORMACYJNY

SZAFRANOWA PARK SMOLEC

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	OPTIMUM SMOLEC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0000979229	
Adres	ul. Grabiszyńska 204D/208; 53-235 Wrocław	
Numer NIP i REGON	(NIP) 894-318-97-94	(REGON) 522419491
Numer telefonu	607 63 44 63	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@szafranowapark.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.szafranowapark.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zielna Park w Pasikowicach, ul. Zielna 9 – Budowa 6 x budynków mieszalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej (12 lokali)
Data rozpoczęcia	20.05.2022r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.07.2024r

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Województwo dolnośląskie, powiat wrocławski, Gmina Kąty Wrocławskie, miejscowość Smolec, obręb ewidencyjny 0025, działka nr 496/1 oraz 496/2, identyfikator 022304_5.0025.496/1 022304_5.0025.496/2 adres: ul. Chłopska, Smolec
Numer księgi wieczystej	WR1S/00044436/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych oraz wniosków o ich wpis
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) W sąsiedztwie Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się następujące obiekty, który potencjalnie mogą wpływać na warunki życia mieszkańców:

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.

	1. Stacja kolejowa i posterunek policji – odległość 650 m – uciążliwość związana z hałasem, 2. Przystanek autobusowy – odległość 280 m – uciążliwość związana z hałasem, 3. Przedszkole i szkoła podstawowa – odległość 500 m – uciążliwość związana z hałasem, 4. PSZOK – odległość 500 m – uciążliwość związana z hałasem i zapachem, 5. Tory kolejowe – 220 m – uciążliwość związana z hałasem, 6. Straż Pożarna – 830 m - uciążliwość związana z hałasem, 7. Kościół – 650 m – uciążliwość związana z hałasem. Załącznik nr 3 stanowi 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).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę nr LXXVIII/965/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kąty Wrocławskie.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXXVII/955/24 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCAWSKICH z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej, dalej: MPZP Z jej treścią można się zapoznać: https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/SMO-29.pdf Jednocześnie spółka Optimum Smolec sp. z o.o. wskazuje, że decyzja o pozwoleniu na budowę, na podstawie której deweloper realizuje niniejsze Przedsięwzięcie deweloperskie, została uzyskana na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą z dnia 16 grudnia 1996 r. Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXXII/266/96, który został uchylony.

	Miejscowy plan odbudowy	Gmina Kąty Wrocławskie nie podjęło uchwały dotyczącej miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	20M – tereny zabudowy mieszkaniowej Przeznaczenie podstawowe: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie obiekty istniejące w dniu wejścia w życie planu, 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, 4) zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7, 2) urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej, 3) zieleń urządzone, 4) infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 0,45, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 0,50, - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej = 0,55;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 0,30, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 0,35, c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej = 0,40;

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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego i bliźniaczego nie większa niż 10 m, - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie większa niż 12 m, - w pozostałych rodzajach zabudowy wyszczególnionych w ust. 1 i 2 nie większa niż 12 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 50%, b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej nie mniej niż 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 13 ust. 1 pkt 5) MPZP 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż: a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej, b) 1,2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, c) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m ² powierzchni użytkowej usług związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, d) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej na terenach sportu i rekreacji oraz usług rekreacji, e) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m ² powierzchni obiektów nieuciążliwej produkcji i magazynów lub 1 miejsce parkingowe na każdych 10 zatrudnionych w ramach funkcji zabudowy magazynów i nieuciążliwej produkcji; 6) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc postojowych dla poszczególnych przeznaczeń, o których mowa w pkt. 4, należy odpowiednio sumować; 7) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych; 8) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości, w części lub o nawierzchni gruntowej stabilizowanej; 9) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak regulacji szczególnych dla tego rodzaju przeznaczenia terenu. Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w § 7 MPZP „1. Ochronie prawnej podlega pomnik przyrody znajdujący się w granicach terenu 2UO na dz. 453/10 – dąb szypułkowy

		(<i>Quercus robur</i>) ustanowiony decyzją nr 23/73 z dnia 7 kwietnia 1973 r. 2. Działalność usługowa i produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji. 3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy infrastruktury technicznej. 4. W granicach terenów M i MN ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej; 2) zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów iurzędzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych. 5. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio: 1) na terenach RM – jak dla zabudowy zagrodowej; 2) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) na terenach M, M/U, MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 4) na terenach U i UP – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 5) na terenach UZ – jak dla terenów szpitali poza miastem; 6) na terenach UO – jak dla na terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 7) na terenach US, URS, ZP i ZUP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.”
--	--	---

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 10 ust. 1 pkt 2) MPZP W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak regulacji szczególnych dla tego rodzaju przeznaczenia terenu. Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w § 8 MPZP Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej i krajobrazy kulturowe. 2. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla: 1) zespołu kościelnego, dawnego ewangelickiego, w granicach dawnego założenia składającego się z: kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP, muru z bramą, plebanii), wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1209/686/W1-2 z dnia 7.07.1993 r., dla którego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: a) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, b) ustala się wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu oraz rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła i plebanii oraz elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy, c) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków; 2) założenia dworsko-parkowego z folwarkiem, składającego się z dworu na wodzie (trwała ruina) wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/3833/523 z dnia 30.12.1058 r. i parku z zespołem folwarcznym ujętym w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: a) na terenie parku obowiązują działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe, b) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni, c) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, d) w zespole folwarcznym dopuszcza się odtworzenie zabudowy w miejscach po historycznych budynkach, jako uzupełnienie zabudowy historycznej, e) na terenie założenia dworsko-folwarcznego ustala się zakaz realizacji

		przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół, f) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków. 3. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy oraz kompozycję: wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy i historycznej zieleni; 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu; 3) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową lub przebudową istniejących obiektów należy nawiązać: gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią; 4) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej tj. ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi Smolec; 5) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zabytkowej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie; 6) należy stosować dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe naczółkowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45°, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików i lukarn, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; 7) pokrycie dachów dachówką w matowym kolorze ceglastym; 8) w obiektach historycznych, które posiadały inne niż ceramiczne pokrycie dachu, należy stosować odpowiednie historyczne pokrycie dachu; 9) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi;
--	--	--

		10) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu architektonicznego, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - ustala się stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych; 11) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu <i>sidding</i>); 12) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym; 13) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych. 4. Obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków: 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków: a) historyczny układ ruralistyczny wsi: obszar, b) zespół kościelny: mur z bramą przy kościele: ogrodzenie, c) zespół dworski: - park dworski, - oficyna mieszkalna, ul. Lipowa 2 (budynek mieszkalny), d) dom mieszkalny, ul. Główna 45 (budynek mieszkalny), e) dom mieszkalny: ul. Główna 49 (budynek mieszkalny), f) Dom Ludowy, ob. Klub Rolnika, ul. Główna 47, g) restauracja „Złoty Kłós”, ul. Główna 64, h) dom mieszkalny, ul. Główna 66 (budynek mieszkalny), i) dom mieszkalny, ul. Kościelna 1 (budynek mieszkalny), j) szkoła podstawowa, ul. Kościelna 2, k) dom mieszkalny, ul. Starowiejska 24 (budynek mieszkalny); 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie: a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny, c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
--	--	--

		d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją, e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, f) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu <i>sidding</i>); g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego. 5. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, równoznaczną z obszarem wpisanym do ewidencji zabytków, dla stanowiska nr 8/15/80-27 AZP (grodzisko-zamek z fosą – chronologia: późne średniowiecze), wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 88/1275/710/Arch/1993 z dnia 7.01.1993 r., w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: 1) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej (grodzisko, fosa, zamek) wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogła by naruszyć ich specyficzną formę; 2) obowiązuje priorytet działań konserwatorskich odnośnie prowadzenia działalności inwestycyjnej; 3) ustala się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu; 4) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. 7. Stanowiska archeologiczne: 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne: a) nr 5/12/80-27 AZP – grób szkieletowy (późne średniowiecze), b) nr 18/48/80-27 AZP – osada (pradzieje), osada (XI-XIII w.), c) nr 19/49/80-27 AZP – osada (kultura łużycka, okres halsztacki), osada (pradzieje), d) nr 25/55/80-27 AZP – osada (pradzieje), ślad osadnictwa (kultura łużycka, epoka halsztacki); brązu, okres 2) w obrębie ww stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają
--	--	--

		przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się zakaz zalesiania ww stanowisk archeologicznych. 8. Ochrona zabytków archeologicznych: 1) inwestycje związane z pracami ziemnymi należy wykonywać zgodnie przepisami odrębnymi; 2) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom; 3) dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 10 MPZP 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują: 1) tereny górnicze; 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią; 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. 2. W obszar objęty planem znajduje się w granicach trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP 319 „Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska”.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 13 MPZP 1. Komunikacja: 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi klasy zbiorczej KDZ i drogami publicznymi klasy dojazdowej KDD; 2) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów; 3) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, a w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową do drogi publicznej lub wewnętrznej, lub ciągu pieszo- jezdni albo drogi transportu rolnego; 4) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej terenów: a) szerokość w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10 m, b) szerokości jezdni nie mniej niż 5 m,

		c) obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 m x 5 m, d) w przypadku wydzielania dojazdów nieprzelotowych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 13 MPZP 2. Infrastruktura techniczna: 1) ustala się realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się prowadzenie podziemnej dystrybucyjnej infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych; 3) dopuszcza się realizację wyłącznie podziemnej infrastruktury technicznej. 3. Zaopatrzenie w wodę: 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych. 4. Kanalizacja sanitarna: 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych. 5. Kanalizacja deszczowa: 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych: do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych. 6. Elektroenergetyka: 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;

		2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych; 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów. 7. Zaopatrzenie w gaz: 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych; 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. 8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia odnawialnych o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi. 9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych podziemną telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi. w ciepło oraz ze źródeł siecią 10. Gospodarka odpadami: 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
--	--	--

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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	 Na obszarze 100m od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego występują następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenu: 11M, 12M, 13M, 18M, 19M, 20M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (wyłącznie obiekty istniejące w dniu wejścia w życie planu), zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, 10MN, 16MN, 17MN, 18MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2M/U – zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa 1URS teren usług rekreacji 1KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej 8KDW, 9KDW tereny dróg wewnętrznych 6KDX, 10KDX, 11KDX tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych 9WS, 10WS tereny wód powierzchniowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	11M, 12M, 13M, 18M, 19M, 20M: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 0,45, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 0,50, - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej = 0,55; 10MN, 16MN, 17MN, 18MN: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 0,40, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 0,50; 2M/U – 1,6 1URS 0,4 1KDZ brak parametru 8KDW, 9KDW brak parametru 6KDX, 10KDX, 11KDX brak parametru

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

		9WS, 10WS brak parametru
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	11M, 12M, 13M, 18M, 19M, 20M brak parametru 10MN, 16MN, 17MN, 18MN brak parametru 2M/U brak parametru 1URS brak parametru 1KDZ brak parametru 8KDW, 9KDW brak parametru 6KDX, 10KDX, 11KDX brak parametru 9WS, 10WS brak parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	11M, 12M, 13M, 18M, 19M, 20M: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 0,30, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 0,35, c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej = 0,40; 10MN, 16MN, 17MN, 18MN: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego nie więcej niż 0,30, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie więcej niż 0,35; 2M/U 0,6 1URS 0,3 1KDZ brak parametru 8KDW, 9KDW brak parametru 6KDX, 10KDX, 11KDX brak parametru 9WS, 10WS brak parametru
	Maksymalna wysokość zabudowy	11M, 12M, 13M, 18M, 19M, 20M: - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego i bliźniaczego nie większa niż 10 m, - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie większa niż 12 m, - w pozostałych rodzajach zabudowy wymienionych w ust. 1 i 2 nie większa niż 12 m, 10MN, 16MN, 17MN, 18MN 10m 2M/U 10m 1URS 10m 1KDZ brak parametru 8KDW, 9KDW brak parametru 6KDX, 10KDX, 11KDX brak parametru 9WS, 10WS brak parametru

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	11M, 12M, 13M, 18M, 19M, 20M: a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 50%, b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej nie mniej niż 30%; 10MN, 16MN, 17MN, 18MN: nie mniej niż 50%; 2M/U: a) w zabudowie mieszkaniowej: nie mniej niż 30%, b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej: nie mniej niż 25%, c) w zabudowie usługowej: nie mniej niż 20%; 1URS nie mniej niż 40%; 1KDZ brak parametru 8KDW, 9KDW brak parametru 6KDX, 10KDX, 11KDX brak parametru 9WS, 10WS brak parametru
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 13 ust. 1 pkt 5) MPZP 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż: a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej, b) 1,2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, c) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, d) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej na terenach sportu i rekreacji oraz usług rekreacji, e) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni obiektów nieuciążliwej produkcji i magazynów lub 1 miejsce parkingowe na każdych 10 zatrudnionych w ramach funkcji zabudowy magazynów i nieuciążliwej produkcji; 6) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc postojowych dla poszczególnych przeznaczeń, o których mowa w pkt. 4, należy odpowiednio sumować; 7) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych; 8) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości, w części lub o nawierzchni gruntowej stabilizowanej; 9) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Poniżej znajdują się mapy ukazujące przeznaczenie terenu 1 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego na terenie Gminy Kąty Wrocławskie.

zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:		Okrąg w promieniu 1 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego  Teren Gminy Kąty Wrocławskie w całości jest pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Poniżej znajdują informacje o obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które zawierają przeznaczenie poszczególnych terenów, m.in. w zakresie inwestycji drogowych, jak również komunalnych. Na oznaczonym terenie obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 1) Uchwała nr XXVII/205/04 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Smolec https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwały/SMO-2.pdf 2) Uchwała nr XXXVII/390/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 13 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Słonecznej. https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwały/SMO-14.pdf 3) Uchwała nr XXXII/266/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 13
--	--	--

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.

		października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec gmina Kąty Wrocławskie https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/studium/smolec.pdf 4) Uchwała nr LXXVII/955/24 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/SMO-29.pdf 5) Uchwała nr LXXVII/954/24 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Ogrodowej i Starowiejskiej – obszar B https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/SMO-31.pdf 6) Uchwała nr IX/146/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Smolec. https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/SMO-24.pdf 7) Uchwała nr LXXVII/953/24 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/SMO-28.pdf 8) Uchwała nr XII/108/03 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 4 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/MOG-1.pdf 9) Uchwała nr V/45/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/SMO-6.pdf
--	--	--

		10) Uchwała nr XLVIII/622/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej, przyjętego uchwałą nr XLI/439/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/SMO-25.pdf 11) Uchwała nr XXIX/216/04 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec. https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/SMO-3.pdf 12) Uchwała nr XLVII/343/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec. https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/SMO-1.pdf 13) Uchwała nr VI/107/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Smolec, w rejonie ulic Chabrowej i Chłopskiej. https://serwis.wrosip.pl/zoom/katy_wroclawskie/uchwaly/SMO-23.pdf
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W zakresie 1 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego - zgodnie z pismem z dnia 18 listopada 2024 roku Gminy Kąty Wrocławskie, nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ponieważ obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach publikowane są w BIP Gminy Kąty Wrocławskie: https://bip.katywroclawskie.pl/pliki/katywroclawskie/zalaczniki/18331/wykaz-dus-stan-na-22-01-2025.pdf

		1) Decyzja z dnia 6 sierpnia 2015 r. nr 09/2015 wydana przez Burmistrza Gminy i Miasta Kąty Wrocławskie w przedmiocie projektu budowy kanalizacji sanitarnej na terenie gminy Kąty Wrocławskie i Miasta Wrocławia do granic gminy Kąty Wrocławskie w ul. Żwirki i Wigury wraz z ich połączeniem na granicy gminy Kąty Wrocławskie w miejscowości Smolec (znak sprawy OSIR.6220.8.2015) 2) Decyzja z dnia 13 sierpnia 2015 r. nr 10/2015 wydana przez Burmistrza Gminy i Miasta Kąty Wrocławskie w przedmiocie budowy kanalizacji sanitarnej tłocznej i grawitacyjnej wraz z przepompownią ścieków w miejscowościach Krzeptów i Smolec, gm. Kąty Wrocławskie (znak sprawy OSIR.6220.17.2015) 3) Decyzja z dnia 15 lutego 2019 r. nr 2/2019 wydana przez Burmistrza Gminy i Miasta Kąty Wrocławskie w przedmiocie budowy hydrofitowej oczyszczalni ścieków na potrzeby myjni samochodowej (znak sprawy OSIR.6220.14.2018) 4) Decyzja z dnia 16 lipca 2020 r. nr 15/2020 wydana przez Burmistrza Gminy i Miasta Kąty Wrocławskie w przedmiocie przebudowy drogi gminnej nr 107184D wraz z budową chodników i ścieżki rowerowej, realizowanego na odcinku od przejazdu kolejowego przy ul. Polnej w miejscowości Smolec do skrzyżowania z drogą wojewódzką DW 347 w miejscowości Jaskotle (znak sprawy OSIR.6220.15.2020) 5) Decyzja z dnia 5 listopada 2020 r. nr 20/2020 wydana przez Burmistrza Gminy i Miasta Kąty Wrocławskie w przedmiocie budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, dojazdami, dojściami, miejscami parkingowymi, drogami wewnętrznymi, parkingami naziemnymi, parkingiem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną - Projekt budowlany zamienny w zakresie zmian w zagospodarowaniu terenu, budowy parkingu podziemnego oraz budowy dodatkowych budynków 15/H, 16/H, 17/H z garażem w kondygnacji podziemnej (znak sprawy OSIR.6220.24.2020) 6) Decyzja z dnia 10 września 2021 r. wydana przez Burmistrza Gminy i Miasta Kąty Wrocławskie w przedmiocie zmiany decyzji nr 15/2020 z dnia 16 lipca 2020
--	--	--

		r. OSIR.6220.15.2020/19 : Przebudowa drogi gminnej nr. 107184D wraz z budową chodników i ścieżki rowerowej (znak sprawy OSIR.6220.30.2021) 7) Decyzja z dnia 29 września 2023 r. nr 15/2023 wydana przez Burmistrza Gminy i Miasta Kąty Wrocławskie w przedmiocie zmiany decyzji nr 20/2020 znak OSIR.6220.24.2020/11 - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, dojazdami, dojazdami, miejscami parkingowymi, drogami wewnętrznymi, parkingami naziemnymi, parkingiem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (znak sprawy OSIR.6220.11.2023) Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych we Wrocławiu nie wydawała decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na analizowanym terenie – zgodnie z pismem z dnia 18 listopada 2024 roku. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu w piśmie z dnia 26 listopada 2024 r. wskazała, że weryfikacja danych, będących aktualnie w posiadaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, nie wykazała, czy dla wskazanego terenu tutejszy organ, w okresie ostatnich 5 lat, wydał decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem Starostwa Powiatu Wrocławskiego z dnia 25 listopada 2024 roku, Rada Powiatu Wrocławskiego nie procedowała podjęcia uchwały w przedmiocie wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania, który obejmuje wieś Smolec. Zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego z dnia 6 grudnia 2024 roku Sejmik Województwa Dolnośląskiego nie wyznaczył żadnego obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem z dnia 18 listopada 2024 roku Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie podjęła uchwały dotyczącej miejscowego planu odbudowy.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 29 listopada 2024 r., działki 496/1 oraz 496/2 w obr. Smolec nie leżą w zasięgu zalewów cieków uwzględnionych na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, zatem <u>nie zawierają informacji dotyczących przewidzianych inwestycji</u>. Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: http://mapy.isok.gov.pl;
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z pismem z dnia 25 listopada 2024 r. Starosty Powiatu Wrocławskiego wszystkie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, będące w kompetencji Starosty Powiatu Wrocławskiego, są udostępnione na stronie internetowej powiatu wrocławskiego https://powiatwroclawski.bip.net.pl/?c=295 w formie wyciągu z rejestru wniosków i decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Analiza rejestru wykazała, że: 1) Dnia 10 grudnia 2021 r. Starosta Powiatu Wrocławskiego wydał decyzję nr 1494/2021 w przedmiocie rozbudowy drogi gminnej nr 107184D wraz z budową chodników i ścieżki rowerowej od przejazdu kolejowego w Smolcu do drogi wojewódzkiej wraz z przebudową odwodnienia, budową i przebudową sieci oświetlenia ulicznego, przebudową sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz budową kanału technologicznego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z treścią pisma z dnia 20 listopada 2024 roku, Wojewoda Dolnośląski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o lokalizacji linii kolejowych. Z treścią obwieszczeń Wojewody można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia

		Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz na terenie 1 km od tego obszaru. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z treścią pisma z dnia 20 listopada 2024 roku, Wojewoda Dolnośląski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Z treścią obwieszczeń Wojewody można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz na terenie 1 km od tego obszaru. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z treścią pisma z dnia 20 listopada 2024 roku, Wojewoda Dolnośląski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych. Z treścią obwieszczeń Wojewody można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz na terenie 1 km od tego obszaru. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od</i>

		<i>terenu inwestycji, Deweloper podjął należyłą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
--	--	--

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z treścią pisma z dnia 20 listopada 2024 roku, Wojewoda Dolnośląski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Z treścią obwieszczeń Wojewody można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz na terenie 1 km od tego obszaru. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należyłą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z treścią pisma z dnia 20 listopada 2024 roku, Wojewoda Dolnośląski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. Z treścią obwieszczeń Wojewody można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia Analiza ww. rejestru wykazała, że: 1) Wojewoda Dolnośląski decyzją nr I-Pg-34/21 z dnia 31 maja 2021 r. ustalił lokalizację inwestycji towarzyszącej, w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn. „Przebudowa stacji redukcji-pomiarowej Smolec”; 2) Wojewoda Dolnośląski decyzją nr I-Pg-5/23 z dnia 23 stycznia 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej w zakresie terminala regazyfikacyjnego skroplonego gazu

		ziemnego w Świnoujściu pn. „Remont zespołu zaporowo- upustowego Smolec” <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należyłą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z treścią pisma z dnia 20 listopada 2024 roku, Wojewoda Dolnośląski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej. Z treścią obwieszczeń Wojewody można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz na terenie 1 km od tego obszaru. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należyłą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z pismem CPK sp. z o.o. z dnia 22 listopada 2024 roku, dla działek objętych zapytaniem (teren Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz terenu 1km od tego terenu) nie wydano żadnej decyzji administracyjnej ani planu rezerwacji terenu, w związku z tym nie mają zastosowania zapisy Ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym. Jednocześnie poinformowano, że nieruchomości objęte Przedsięwzięciem Deweloperskim są zlokalizowane w pobliżu linii kolejowej 274, która wchodzi w skład ciągu nr 9 linii kolejowych Warszawa – Centralny Port Komunikacyjny – Sieradz – Kępno – Wrocław – Świdnica – Wałbrzych – granica państwa, ujęty w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu inwestycji Towarzyszących

		w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje Wojewoda Pomorski. Wojewoda Pomorski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej. Z treścią obwieszczeń Wojewody Można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz na terenie 1 km od tego obszaru. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należyłą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z treścią pisma z dnia 20 listopada 2024 roku, Wojewoda Dolnośląski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym. Z treścią obwieszczeń Wojewody można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz na terenie 1 km od tego obszaru. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należyłą</i>

		<i>staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
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 2941/2022 z dnia 31 października 2022 roku wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego o pozwoleniu na budowę obejmującą budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, oznaczonych na rysunku zagospodarowania terenu numerami 1,2,3,4,5,6,7,8 wraz z infrastrukturą techniczną, na działkach nr 496/1 i 496/2 obręb Smolec, jednostka ewidencyjna Kąty Wrocławskie. Decyzja stała się ostateczna dnia 12 grudnia 2022 r.	
Data uprawnomocnienia 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 – inwestycja budowlana jest w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 30.12.2022 r. Planowany termin zakończenia prac: 31.07.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15 metrów między pierwszą linią 4 budynków a drugą linią 4 budynków

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą PN-ISO 9836: 2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100 % ze środków własnych
	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 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper oświadcza, że: 1) dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Szafranowa Park Smolec” zawarł w dniu 17 kwietnia 2025 roku z Bankiem Spółdzielczym w Kobierzycach, adres: 55-040 Wrocław, ul. Spółdzielcza 5 („Bank”) Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 92 9575 0004 0000 5515 2000 0030, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy Deweloperskiej, 2) w ramach Rachunku i w celu ewidencjonowania wpłat nabywców Bank otwiera i prowadzi konta techniczne, 3) w ramach Rachunku na rzecz Kupującego bank otworzył indywidualne konto techniczne – Subkonto o numerze wskazanym w § 6 ust. 2 umowy deweloperskiej, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Kupującego, 4) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 5) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kobierzycach, adres: 55-040 Kobierzycy, ul. Spółdzielcza 5	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „SZAFRANOWA PARK –SMOLEC” <u>Etap 1. Do 28.02.2025 – 19,51%</u> A zakup gruntu 100% B Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 100% <u>Etap 2. Do 30.04.2025 – 10,04%</u> A przygotowanie i zagospodarowanie placu budowy w tym: przygotowanie terenu – 100%, przyłączenie instalacji na potrzeby budowy – 70%, ogrodzenie terenu – 100%, zaplecze socjalne i magazynowe – 6%, koszty mediów w czasie budowy – 6% B stan zerowy w tym: roboty ziemne, geolog - 100%, podsypka, podbeton pod fundament – 100%, warstwy posadzki na gruncie – 100%, fundamenty – 100%, izolacja fundamentów i ścian – 100%, C stan surowy parter w tym: ściany konstrukcyjne – 60% <u>Etap 3. Do 31.05.2025– 10,01%</u> A przygotowanie i zagospodarowanie placu budowy w tym przyłączenie instalacji na potrzeby budowy – 50%, zaplecze socjalne i magazynowe – 6%, koszty mediów w czasie budowy – 6% B stan surowy parter w tym: ściany konstrukcyjne – 40%, strop – 80%, kominy – 80%, schody – 80% C stan surowy piętro I w tym: ściany konstrukcyjne – 50%, strop, wieniec -50%, kominy -50% D stan surowy poddasze i ściany szczytowe w tym ściany konstrukcyjne szczytowe i wieńce - 6% <u>Etap 4. Do 31.07.2025 – 10,14%</u> A przygotowanie i zagospodarowanie placu budowy w tym zaplecze socjalne i magazynowe – 12%, koszty mediów w czasie budowy – 15% B stan surowy parter w tym: strop – 20%, kominy – 20%, schody – 20% C stan surowy piętro I w tym: ściany konstrukcyjne – 50%, strop, wieniec -50%, kominy -40% D stan surowy poddasze i ściany szczytowe w tym ściany konstrukcyjne szczytowe i wieńce - 34% E dach w tym: dach konstrukcja – 72%, pokrycie, izolacje, obróbki blacharskie – 55%, <u>Etap 5. Do 30.09.2025 – 10,00%</u> A przygotowanie i zagospodarowanie placu budowy w tym zaplecze socjalne i magazynowe – 20%, koszty mediów w czasie budowy – 21% B stan surowy parter w tym ścianki działowe – 40% C stan surowy piętro I w tym kominy -10%, ścianki działowe – 20% D stan surowy poddasze i ściany szczytowe w tym ściany konstrukcyjne szczytowe i wieńce - 60% E dach w tym: dach konstrukcja – 28%, pokrycie, izolacje, obróbki blacharskie – 35%, F stolarka okienna i drzwiowa w tym: stolarka zewnętrzna okna – 50%, stolarka zewnętrzna okna dachowe, wyłazy, klapy – 50% G instalacje wewnętrzne sanitarne w tym: instalacja wod-kan – 20% H instalacje elektryczne wewnętrzne w tym: instalacje elektryczne wewnętrzne - 57% <u>Etap 6. Do 31.12.2025 – 10,03%</u> A przygotowanie i zagospodarowanie placu budowy w tym zaplecze socjalne i magazynowe – 12%, koszty mediów w czasie budowy – 10% B stan surowy parter w tym ścianki działowe – 60% C stan surowy piętro I w tym ścianki działowe – 80% E dach w tym: dach pokrycie, izolacje, obróbki blacharskie – 10%,
---	---

F stolarka okienna i drzwiowa w tym: stolarka zewnętrzna okna – 50%, stolarka zewnętrzna okna dachowe, wyłazy, klapy – 50%
 G stan wykończeniowy wewnętrzny w tym: tynki 30%
 H instalacje wewnętrzne sanitarne w tym: instalacja wod-kan – 60%, instalacje c.o. – rozdzielacze i dobiegi – 57%, grzejniki lub ogrzewanie podłogowe – 30%
 I instalacje elektryczne wewnętrzne w tym: instalacje elektryczne wewnętrzne 32%, instalacje teletechniczne 80%
 J zagospodarowanie terenu w tym: drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place – 10%, inne (odwodnienie, zbiorniki na deszczówkę) – 30%

Etap 7. Do 30.03.2026 – 10,06%

A przygotowanie i zagospodarowanie placu budowy w tym zaplecze socjalne i magazynowe – 12%, koszty mediów w czasie budowy – 14%
 B stan wykończeniowy wewnętrzny w tym: tynki 40%, posadzki docelowe na parterze i stropach – 60%
 C stan wykończeniowy zewnętrzny tym: elewacja 35%
 D instalacje zewnętrzne w tym: przyłącza do budynku woda – 90%, przyłącza do budynku kanalizacja – 90%, sieci zewnętrzne poza działką inwestora – sieć wodociągowa – 80%
 E instalacje wewnętrzne sanitarne w tym: instalacja wod-kan – 10%, instalacje c.o. – rozdzielacze i dobiegi – 33%, grzejniki lub ogrzewanie podłogowe – 50%, instalacja wentylacji -70%, kotłownia lub węzeł c.o. + źródła ciepła – 10%
 F instalacje elektryczne wewnętrzne w tym: instalacje elektryczne wewnętrzne 10%, rozdzielnice elektryczne – 30%, instalacje teletechniczne – 20%
 G zagospodarowanie terenu w tym: drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place – 10%, inne (odwodnienie, zbiorniki na deszczówkę) – 60%

Etap 8. Do 31.05.2026 – 10,10%

A przygotowanie i zagospodarowanie placu budowy w tym zaplecze socjalne i magazynowe – 15%, koszty mediów w czasie budowy – 13%
 B stolarka okienna i drzwiowa w tym: stolarka zewnętrzna drzwi – 95%
 C stan wykończeniowy wewnętrzny w tym: tynki 30%, posadzki docelowe na parterze i stropach – 40%, zabudowa poddaszy z GK wraz z izolacją termiczną -70%, parapety zewnętrzne – 100%
 D stan wykończeniowy zewnętrzny w tym: elewacja 30%, cokół elewacyjny - 80%
 E instalacje zewnętrzne w tym: przyłącza do budynku – WLZ – 90%, przyłącza do budynku woda – 10%, przyłącza do budynku – kanalizacja – 10%, sieci zewnętrzne poza działką inwestora – sieć wodociągowa – 20%
 F instalacje wewnętrzne sanitarne w tym: instalacja wod-kan – 10%, instalacje c.o. – rozdzielacze i dobiegi – 10%, grzejniki lub ogrzewanie podłogowe – 20%, instalacje wentylacji – 30%, kotłownia lub węzeł c.o. + źródła ciepła – 20%
 G instalacje elektryczne wewnętrzne w tym: rozdzielnice elektryczne – 70%
 H zagospodarowanie terenu w tym: drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place – 25%, inne (odwodnienie, zbiorniki na deszczówkę) – 10%

Etap 9. Do 31.07.2026 – 10,11%

A przygotowanie i zagospodarowanie placu budowy w tym zaplecze socjalne i magazynowe – 17%, koszty mediów w czasie budowy – 15%
 B stolarka okienna i drzwiowa w tym: stolarka zewnętrzna drzwi – 5%
 C stan wykończeniowy wewnętrzny w tym: zabudowa poddaszy z GK wraz z izolacją termiczną - 30%,
 D stan wykończeniowy zewnętrzny w tym: elewacja 35%, cokół elewacyjny - 20%
 E instalacje zewnętrzne w tym: przyłącza do budynku – przyłącze Tauron - 100%, przyłącza do budynku – WLZ – 10%, opłaty przyłączeniowe – 100%
 F instalacje wewnętrzne sanitarne w tym: kotłownia lub węzeł c.o. + źródła ciepła – 70%
 G instalacje elektryczne wewnętrzne w tym instalacje elektryczne wewnętrzne - 1%
 H zagospodarowanie terenu w tym: drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place – 55%, ogrodzenie – 100%, tereny zielone – 100%, mała architektura – 100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego będzie większa lub mniejsza w porównaniu do powierzchni projektowanej Lokalu – o ponad 2%, to wówczas: (i) cena zostanie odpowiednio zwiększona / zmniejszona o kwotę wynoszącą [***] zł brutto za każdy pełen dodatkowy / brakujący (powyżej 2%) metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zwiększona / zmniejszona cena zostanie obliczona proporcjonalnie. W przypadku zwiększenia Ceny - obliczona w ten sposób kwota będzie płatna przez Nabywcę w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy, ale nie później niż w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia. W przypadku zmniejszenia Ceny – ostatnia wpłata opisana w § 6 ust. 2 pkt [***] powyżej zostanie odpowiednio zmniejszona o czym Deweloper poinformuje Nabywcę, (ii) Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o takiej zmianie powierzchni. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów - Cena Sprzedaży może ulec zmianie, tj. zwiększeniu lub zmniejszeniu w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej na zasadach wskazanych w § 9 tej umowy.
---	--

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według 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 ODSZTĄPIENIA 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	1. Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej („Umowa”) w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia Umowy; 2) jeżeli informacje zawarte w tej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto

	Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy - w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy wraz z prawami związanymi z nim związanymi, w terminie określonym w Umowie; 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 Deweloperskiej (w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej 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 Deweloperskiej - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (w przypadku spełnienia się warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 13) w innych przypadkach przewidzianych Umową (wzrost stawki VAT, zmiana powierzchni Lokalu o ponad 2%). 2. W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 6) wyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W przypadku opóźnienia Dewelopera w terminie zawarcia Umowy Przeniesienia, Nabywcy przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 2% Ceny Sprzedaży w skali roku, liczone za każdy dzień opóźnienia. 3. Nabywca może odstąpić od Umowy w przypadku podwyższenia Ceny z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny Sprzedaży w związku ze zmianą stawki podatku VAT. 4. Nabywca może odstąpić od Umowy w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia się powierzchni Lokalu o ponad 2% (powierzchnia po
--	--

	obmiarze powykonawczym liczona do powierzchni projektowanej wskazanej w § 3), w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni Lokalu. 5. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i jednocześnie zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. 6. Deweloper może odstąpić od Umowy, gdy Nabywca pozostaje w opóźnieniu z zapłatą jakiegokolwiek wpłaty za Lokal, a określonej w § 6 tego aktu, jednakże po uprzednim pisemnym wezwaniu Nabywcy przez Dewelopera o zapłatę w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Za okres opóźnienia Deweloper może naliczyć Nabywcy odsetki umowne, o których mowa w § 6 tego aktu. 7. Deweloper może odstąpić od Umowy, gdy Nabywca nie stawia się do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku opóźnienia Nabywcy w terminie zawarcia Umowy Przeniesienia, Deweloperowi przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 2% Ceny Sprzedaży w skali roku, liczone za każdy dzień opóźnienia. 8. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia i doręczenia Deweloperowi zgody, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, na wykreślenie przysługującego mu na podstawie Umowy roszczenia z księgi wieczystej w terminie 7 dni od dnia wezwania. Niezależnie od powyższych postanowień, Nabywcałoży do depozytu notarialnego tutejszej kancelarii notarialnej swoją zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z Umowy, z podpisem notarialnie poświadczonym. 9. Strony zgodnie oświadczają, że wysokość odsetek i kar umownych są równoważne dla stron. 10. Żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych Umowie kar umownych i odsetek jest dopuszczalne. 11. W razie rozwiązania / odstąpienia od Umowy zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę i wypłaconych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia o odstąpieniu. Zwrot środków będzie uwzględniał rozliczenie ewentualnych kar umownych i odsetek. 12. Zwrot środków zgromadzonych na rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z procedurą stosowaną przez Bank Spółdzielczy w Kobierzycach określoną w Umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze Stron Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz przedłożenia przez Nabywcę wymaganych przed Bank dokumentów.
--	--

	Strony będą zobowiązane do rozliczenia między sobą ewentualnych kar umownych i odsetek. 13. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, Deweloper w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanyymi przez Nabywcę, które Nabywca zobowiązany jest podpisać.
--	---

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;
- 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 – brak obciążenia hipotecznego

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Kobierzycach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Kobierzycach nie korzysta z znaków towarowych

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

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

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2027	
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	standardowa murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsca postojowe na każdy Lokal

	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja, pompa ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Chłopskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr [...] usytuowany w budynku jednorodzinnym dwulokalowym w zabudowie szeregowej oznaczonym numerem [...] zgodnie z załącznikiem nr 2 do Umowy Deweloperskiej. Okna lokalu mieszkalnego w zależności od rodzaju pomieszczenia mają ekspozycję północną lub południową.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń, do których zobowiązuje się deweloper, stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.01.2027	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę 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. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Karta Lokalu - określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji (PZT) i jego otoczenia (Mapa uciążliwości) z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości oraz zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu, do których wykonania zobowiązuje się deweloper.