

PROSPEKT INFORMACYJNY dla Zadania Inwestycyjnego i Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Osiedle przy Lipowej” etap 1**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATOM DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (KRS: 0000229238)	
Adres	53-235 Wrocław, Grabiszyńska nr 208	
Numer NIP REGON	NIP 8971711216	REGON 020032929
Numer telefonu	71 733 05 15	
Adres poczty elektronicznej	natalia.tryler@atomdeweloper.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atomdeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Od 24.02.2005 do 08.02.2017 r. Przedsiębiorstwo Budowlane ATOM Sp. z o.o. , obecnie ATOM deweloper sp. z o.o.	
UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Sobótka ul. Chopina 37, 37A, 37B, 37C – 1 etap ul. Chopina 39, 39A, 39B, 39C – 2 etap
Data rozpoczęcia	26.09.2023 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.07.2024 r. – etap 1 11.09.2024 r. – etap 2
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Siechnice ul. Św. Krzyża 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101
Data rozpoczęcia	03.06.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.01.2026 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Siechnice ul. Henryka III 47e,47f, 53b, 53c, 53d, 53e, 55b, 55c, 55d, 55e, 55f
Data rozpoczęcia	14.02.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.03.2026 r.

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⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na działce o numerze 346/1 (identyfikator działki: 022308_5.0017.346/1), obręb 0017, Święta Katarzyna, jednostka ewidencyjna Siechnice – obszar wiejski, położonej przy ulicy Lipowej w miejscowości Święta Katarzyna
Numer księgi wieczystej	WR1O/00085177/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Brak obiektów istniejących wpływających na warunki życia, w szczególności obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku istnieje współczesna zabudowa jednorodzinna</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach nr XXXIX/292/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r.) Dz. Urz. Woj. 2011.17.219, Ogłoszony: 25.01.2011
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>01 M – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, z urządzeniami towarzyszącymi;</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dopuszczalna jako przeznaczenie dominujące;</p> <p>2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – dopuszczalna jako przeznaczenie dominujące - nie więcej niż 12 lokali mieszkalnych w budynku wolnostojącym;</p> <p>3) usługi nieuciążliwe o charakterze obsługi ludności np. handel detaliczny, gastronomia, drobne usługi dla ludności, rozrywka, kultura, obsługa finansowo-prawna i administracyjna,</p>

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 sprawie:

- 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.

		<p>usługi projektowe, gabinety lekarskie, itp.;</p> <p>4) ustala się zakaz sytuowania lokali handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².</p> <p>01 E – teren stacji transformatorowej</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>powierzchnia zabudowy:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie więcej niż 35 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,</p> <p>b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie więcej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;</p> <p>wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć:</p> <p>a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,</p> <p>b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 13,5 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;</p> <p>budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolnostojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>powierzchnia terenów czynnych biologicznie:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,</p> <p>b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 30 %</p>

		powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:</p> <p>a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN, MN/U) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,</p> <p>b) 1,2 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny MW),</p> <p>c) 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska - w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (MN/U)</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Ustala się zakaz prowadzenia działalności w zakresie usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urzędzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:</p> <p>1) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, i dojazdów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i zieleni oraz</p>

		<p>poszczególne elementy tego układu np. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia, historyczne obiekty techniczne i zabudowa;</p> <p>2) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;</p> <p>3) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;</p> <p>4) należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia;</p> <p>5) należy podtrzymać utrwalone funkcje historycznie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;</p> <p>6) w przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;</p> <p>7) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków;</p> <p>8) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków;</p> <p>9) wszelkie roboty ziemne winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby</p>
--	--	---

		<p>ochrony zabytków oraz przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwej służby.</p> <p>2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:</p> <p>1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;</p> <p>2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.</p> <p>3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;</p> <p>4) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;</p> <p>5) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie tej strefy należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.</p> <p>3. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:</p> <p>1) należy dążyć do odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, przy jednoczesnym usuwaniu elementów dysharmonizujących;</p> <p>2) na wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiórki budynków, wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzyskać opinię Dolnośląskiego</p>
--	--	---

		<p>Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;</p> <p>3) obowiązuje wymóg użycia materiałów stosowanych w lokalnej tradycji, historycznej tradycji budowlanej.</p> <p>4. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej: wszelkie działania dotyczące obiektu oraz jego bezpośredniego otoczenia wymagają bezwzględnie uzyskania zezwoleń właściwej służby ochrony konserwatorskiej, winny być prowadzone w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.</p> <p>5. Dla obiektów objętych ewidencją zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:</p> <p>1) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;</p> <p>2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;</p> <p>3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;</p> <p>4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;</p> <p>5) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do historycznej;</p> <p>6) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp);</p> <p>7) elementy napowierzchniowe projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych;</p> <p>8) przed rozpoczęciem prac projektowych ustala się obowiązek</p>
--	--	---

		<p>uzyskania wytycznych konserwatorskich dotyczących zakresu dopuszczalnych zmian w obiekcie;</p> <p>9) wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiórki budynków, wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>6. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze zlokalizowanych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu ustala się następujące wymogi konserwatorskie:</p> <p>1) ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych;</p> <p>2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie występowania należy uzyskać zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych; prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, na warunkach określonych w przepisach szczególnych;</p> <p>3) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Prace archeologiczne prowadzone na koszt inwestora.</p> <p>7. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, poza zlokalizowanymi stanowiskami archeologicznymi lub ich bezpośrednim sąsiedztwem ustala się następujące wymogi konserwatorskie:</p> <p>1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie</p>
--	--	---

		rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem; 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Komunikacja: 1) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż: a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN, MN/U) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach zlokalizowanych na terenie posesji, b) 1,2 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny MW), c) 1 stanowisko na 25 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska - w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (MN/U)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne: 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu i za zgodą zarządcy drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się

		<p>prorowadzenie odcinków sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach jeżeli wynika to z uwarunkowań technologicznych i nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.</p> <p>2. Zaopatrzenie w wodę odbiorców:</p> <p>z miejskiej lub zakładowej sieci wodociągowej, przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.</p> <p>3. Kanalizacja sanitarna:</p> <p>1) odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;</p> <p>2) odprowadzenie ścieków bytowych z poszczególnych budynków przyłączami kanalizacji sanitarnej wpiętymi do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ustala się zakaz stosowania w noworealizowanej zabudowie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym.</p> <p>4. Kanalizacja deszczowa:</p> <p>1) odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową;</p> <p>2) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;</p> <p>3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.</p>
--	--	--

		<p>5. Elektroenergetyka:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasilanie odbiorców kablową siecią elektroenergetyczną; 2) w granicach obszaru objętego planem znajduje się linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 20 – docelowo przewidziana do skablowania i zmiany przebiegu; 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów. <p>6. Zaopatrzenie w gaz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym; 2) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi; 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; <p>7. Zaopatrzenie w ciepło:</p> <p>z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) lub ze źródeł odnawialnych, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza. Sieci ciepłownicze należy realizować jako podziemne elementy infrastruktury.</p> <p>8. Telekomunikacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej; 2) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci. <p>9. Usuwanie odpadów komunalnych:</p>
--	--	---

		<p>obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.</p> <p>10. Melioracje:</p> <p>w przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić zarządcę sieci oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.</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 inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach nr XXXIX/292/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r.)</p> <p>01M - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, z urządzeniami towarzyszącymi.</p> <p>02M - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, z urządzeniami towarzyszącymi.</p> <p>KDL1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulica lokalna, z urządzeniami towarzyszącymi</p> <p>R – tereny rolne</p> <p>01MN - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.</p> <p>KZ2 – ulice zbiorcze</p> <p>KDZ1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulice zbiorcza, z urządzeniami towarzyszącymi</p> <p>MW/U - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej-usługowej z urządzeniami towarzyszącymi</p> <p>UCHWAŁA NR XLIV/236/97 RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA z dnia 16 grudnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości ŚWIĘTA KATARZYNA)</p>

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

		<p>D2RP - uprawy polowe bez możliwości lokalizacji zabudowy</p> <p>D1RO - ogrody i sady (UCHWAŁA NR XLIV/236/97 RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA z dnia 16 grudnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości ŚWIĘTA KATARZYNA)</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>01M, 02M - powierzchnia zabudowy:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie więcej niż 35 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,</p> <p>b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie więcej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;</p> <p>KDL1/2 - nie dotyczy</p> <p>R – zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej;</p> <p>01MN - powierzchnia zabudowy – w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję:</p> <p>a) dla zabudowy wolnostojącej = nie więcej niż 40 %,</p> <p>b) dla zabudowy bliźniaczej = nie więcej niż 40 %,</p> <p>c) dla zabudowy łańcuchowej = nie więcej niż 60 %,</p> <p>d) dla zabudowy szeregowej = nie więcej niż 70 65 %;</p> <p>KZ2 – nie dotyczy</p> <p>KDZ1/2 – nie dotyczy</p> <p>MW/U – powierzchnia zabudowy:</p>

		<p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie więcej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,</p> <p>b) dla zabudowy usługowej – nie więcej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;</p> <p>D2RP- nie dotyczy - uprawy polowe bez możliwości lokalizacji zabudowy</p> <p>D1RO- brak informacji</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>01M, 02M - wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;</p> <p>wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć:</p> <p>a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,</p> <p>b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 13,5 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;</p> <p>budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolnostojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy</p> <p>KDL1/2 - nie dotyczy</p> <p>R – zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej</p> <p>01MN - wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć:</p> <p>a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,</p> <p>b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 13,5 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;</p> <p>budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolnostojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m od poziomu terenu do kalenicy</p>

		<p>KZ2 – nie dotyczy</p> <p>KDZ1/2 - nie dotyczy</p> <p>MW/U – wysokość zabudowy nie może przekraczać:</p> <p>a) budynków mieszkalnych - 13,5 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,</p> <p>b) budynków usługowych - 10 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,</p> <p>c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej – 6 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy</p> <p>D2RP-nie dotyczy - uprawy polowe bez możliwości lokalizacji zabudowy</p> <p>D1RO- brak informacji</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>01M, 02M - powierzchnia terenów czynnych biologicznie:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,</p> <p>b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 30 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;</p> <p>KDL1/2 - nie dotyczy</p> <p>R – zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej</p> <p>01MN - powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 35 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję</p> <p>KZ2 – nie dotyczy</p> <p>KDZ1/2 - nie dotyczy</p> <p>MW/U – powierzchnia terenów czynnych biologicznie:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 30 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,</p>

		<p>b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję;</p> <p>D2RP- nie dotyczy - uprawy polowe bez możliwości lokalizacji zabudowy</p> <p>D1RO- brak informacji</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach nr XXXIX/292/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r.)</p> <p>ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:</p> <p>a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN, MN/U) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,</p> <p>b) 1,2 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny MW),</p> <p>c) 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska - w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (MN/U)</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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY

	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W zasięgu 1km od w/w działek obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które nie zawierają informacji na temat planowanych inwestycji, a jedynie informacje o przeznaczeniu terenów.</p> <p>Aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dostępne są na stronie internetowej gminy</p> <p>https://www.siechnice.gmina.pl/strona3881miejscowe_plany_zagospodarowania.html</p> <p>oraz na stronie Systemu Informacji Przestrzennej WroSIP</p> <p>https://serwis.wrosip.pl/</p>

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.

		<p>lub w siedzibie Urzędu Miejskiego w Siechnicach ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, II p. pok. 215.</p> <p>Jak wynika z pisma UM w Siechnicach Wydział Utrzymania i Inwestycji Drogowych z dnia 10.03.2026 r. planowane są:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Świętej Katarzynie przy ul. Lipowej; 2. Budowa, przebudowa i modernizacja obiektów sportowych przy ul. Parkowej w Św. Katarzynie wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną; 3. Budowa budynku komunalnego w miejscowości Święta Katarzyna wraz z dostawą wyposażenia, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bukowej.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice nie znajdują się informacje na temat planowanych inwestycji, a informacje w nim zawarte dotyczą polityki przestrzennej gminnej w zakresie wytyczania kierunków rozwoju przestrzennego na terenie gminy, na podstawie których sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	w zasięgu 1km od w/w działek obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wobec tego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji

	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Na podstawie art. 171 ust. 1 ustawy - Prawo wodne projekty map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego zostały sporządzone przez Wody Polskie w uzgodnieniu z właściwymi wojewodami. Szczegółowy zakres i wymagania dotyczące opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, jak również skalę map, określało Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 4 października 2018 r. w sprawie opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Mapy w wersji kartograficznej w formacie pdf dostępne są pod adresem: http://mapy.isok.gov.pl</p> <p>Oprócz obowiązujących wersji kartograficznych MZP i MRP w ww. portalu mapowym dostępne są także archiwalne MZP i MRP (w formacie pdf), czyli mapy, 15 które obowiązywały w przeszłości i zostały zaktualizowane. Mapy zagrożenia powodziowego w wersji numerycznej (wektorowej) dostępne są pod adresem:</p> <p>https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?g_pmap=gpMZP</p> <p>Mapy ryzyka powodziowego w wersji numerycznej (wektorowej) dostępne są pod adresem:</p> <p>https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?g_pmap=gpMRP&moduleId=gpMRP</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie</p> <p>https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</p> <p>w zakładce: Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej</p>

		<p>Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu:</p> <p>https://bip.duw.pl/</p> <p>w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia</p> <p>Jak wynika z pisma UM w Siechnicach Wydział Utrzymania i Inwestycji Drogowych z dnia 10.03.2026 r. planowane są:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa odcinka ul. Kasztanowej w Świętej Katarzynie; 2. Przebudowa ul. Lipowej w Świętej Katarzynie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Jw.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Jw.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Jw.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie</p> <p>https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</p> <p>w zakładce: Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu:</p> <p>https://bip.duw.pl/</p> <p>w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia</p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Jw.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
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 numer 2563/2024 wydana w dniu 05.12.2024 r. przez Starostę Powiatu Wrocławskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych w zakresie Zadania Inwestycyjnego I 20.10.2025 r. Planowany termin zakończenie prac budowlanych w zakresie Zadania Inwestycyjnego I: 29.01.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Całe przedsięwzięcie dotyczy budowy osiemnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym w ramach Zadania Inwestycyjnego etap 1 zostanie wybudowanych dziewięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami – 3 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia Lokalu zostanie określona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 roku oraz z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Ze środków własnych dewelopera planowane jest sfinansowanie około 60% zadania inwestycyjnego. Pozostałe 40 % będzie finansowane wpłatami klientów. Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowych wpłat otrzymywanych od klientów.
	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	Stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej także Ustawa Deweloperska) w odniesieniu do Przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z powyższym Deweloper zawarł z Bankiem dnia roku umowę, dotyczącą	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwanego dalej „Rachunkiem Powierniczym”), w myśl której:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ środki Nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem Umowy będą wpłacane na indywidualny rachunek Nabywcy, przypisany przez Dewelopera w ramach Rachunku Powierniczego, zwanego Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy w formie gotówkowej lub bezgotówkowej przez Nabywcę lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz, - □ chwilą spełnienia świadczenia w przypadku wpłat dokonanych w oddziałach lub agencjach Banku jest data pieczęci uwidoczniiona na dowodzie wpłaty, natomiast w przypadku wpłat bezgotówkowych lub gotówkowych dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych jest nią dzień dokonania rozrachunku wpłaconej kwoty na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, prowadzonym przez Bank, <p>- zgodnie z art. 8 Ustawy Deweloperskiej Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego numer 1 określonego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku</p> <p>o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego,</p> <p>- zgodnie z art. 13 Ustawy Deweloperskiej Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,</p> <p>- zgodnie z art. 16 Ustawy Deweloperskiej W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej 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 lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 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,</p> <p>- zgodnie z art. 17 Ustawy Deweloperskiej Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>- zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku</p>
--	---

	<p>powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>- zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, 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 oświadczeń, o których mowa powyżej.</p> <p>Wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego oraz Indywidualnego Rachunku Nabywcy ponosi Deweloper</p>																																																																																																				
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Banka Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, 40-086 Katowice – Oddział ds. Korporacyjnych we Wrocławiu, ul. Szewska72, 50-121 Wrocław</p>																																																																																																				
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5" data-bbox="576 799 1481 835">HARMONOGRAM, OSIEDLE "PRZY LIPOWEJ" – Zad. Inw. I</th> </tr> <tr> <th data-bbox="576 835 775 958"></th> <th data-bbox="775 835 935 958">data rozpoczęcia</th> <th data-bbox="935 835 1094 958">data zakończenia</th> <th data-bbox="1094 835 1286 958">zaawansowanie (%)</th> <th data-bbox="1286 835 1481 958">zaawansowanie narastające (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="576 958 775 994">I etap</td> <td data-bbox="775 958 935 994">20.10.2025</td> <td data-bbox="935 958 1094 994">09.01.2026</td> <td data-bbox="1094 958 1286 994">20%</td> <td data-bbox="1286 958 1481 994">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 994 775 1106">Zakup działki, projekt, roboty ziemne, stan zero budynku</td> <td data-bbox="775 994 935 1106"></td> <td data-bbox="935 994 1094 1106"></td> <td data-bbox="1094 994 1286 1106"></td> <td data-bbox="1286 994 1481 1106"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1106 775 1142">II etap</td> <td data-bbox="775 1106 935 1142">17.11.2025</td> <td data-bbox="935 1106 1094 1142">17.03.2026</td> <td data-bbox="1094 1106 1286 1142">15%</td> <td data-bbox="1286 1106 1481 1142">35%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1142 775 1285">Ściany konstrukcyjne i stropy do poziomu stropu nad II piętrem</td> <td data-bbox="775 1142 935 1285"></td> <td data-bbox="935 1142 1094 1285"></td> <td data-bbox="1094 1142 1286 1285"></td> <td data-bbox="1286 1142 1481 1285"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1285 775 1321">III etap</td> <td data-bbox="775 1285 935 1321">02.02.2026</td> <td data-bbox="935 1285 1094 1321">08.05.2026</td> <td data-bbox="1094 1285 1286 1321">10%</td> <td data-bbox="1286 1285 1481 1321">45%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1321 775 1357">Konstrukcja dachu</td> <td data-bbox="775 1321 935 1357"></td> <td data-bbox="935 1321 1094 1357"></td> <td data-bbox="1094 1321 1286 1357"></td> <td data-bbox="1286 1321 1481 1357"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1357 775 1420">Ściany działowe mieszkań</td> <td data-bbox="775 1357 935 1420"></td> <td data-bbox="935 1357 1094 1420"></td> <td data-bbox="1094 1357 1286 1420"></td> <td data-bbox="1286 1357 1481 1420"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1420 775 1523">Pokrycie dachu 40% (membrana dachowa, łąty + kontrłaty)</td> <td data-bbox="775 1420 935 1523"></td> <td data-bbox="935 1420 1094 1523"></td> <td data-bbox="1094 1420 1286 1523"></td> <td data-bbox="1286 1420 1481 1523"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1523 775 1559">IV etap</td> <td data-bbox="775 1523 935 1559">06.04.2026</td> <td data-bbox="935 1523 1094 1559">17.07.2026</td> <td data-bbox="1094 1523 1286 1559">15%</td> <td data-bbox="1286 1523 1481 1559">60%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1559 775 1621">Pokrycie dachu 50% (narastające 90%)</td> <td data-bbox="775 1559 935 1621"></td> <td data-bbox="935 1559 1094 1621"></td> <td data-bbox="1094 1559 1286 1621"></td> <td data-bbox="1286 1559 1481 1621"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1621 775 1657">Stolarka okienna</td> <td data-bbox="775 1621 935 1657"></td> <td data-bbox="935 1621 1094 1657"></td> <td data-bbox="1094 1621 1286 1657"></td> <td data-bbox="1286 1621 1481 1657"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1657 775 1747">Instalacje elektryczne wew. 40% (podtynkowe)</td> <td data-bbox="775 1657 935 1747"></td> <td data-bbox="935 1657 1094 1747"></td> <td data-bbox="1094 1657 1286 1747"></td> <td data-bbox="1286 1657 1481 1747"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1747 775 1783">Tynki gipsowe 60%</td> <td data-bbox="775 1747 935 1783"></td> <td data-bbox="935 1747 1094 1783"></td> <td data-bbox="1094 1747 1286 1783"></td> <td data-bbox="1286 1747 1481 1783"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1783 775 1818">Elewacja 50%</td> <td data-bbox="775 1783 935 1818"></td> <td data-bbox="935 1783 1094 1818"></td> <td data-bbox="1094 1783 1286 1818"></td> <td data-bbox="1286 1783 1481 1818"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1818 775 1854">V etap</td> <td data-bbox="775 1818 935 1854">06.04.2026</td> <td data-bbox="935 1818 1094 1854">28.08.2026</td> <td data-bbox="1094 1818 1286 1854">15%</td> <td data-bbox="1286 1818 1481 1854">75%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1854 775 1917">Tynki gipsowe zakończenie</td> <td data-bbox="775 1854 935 1917"></td> <td data-bbox="935 1854 1094 1917"></td> <td data-bbox="1094 1854 1286 1917"></td> <td data-bbox="1286 1854 1481 1917"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1917 775 1980">Elewacja 40% (narastające 90%)</td> <td data-bbox="775 1917 935 1980"></td> <td data-bbox="935 1917 1094 1980"></td> <td data-bbox="1094 1917 1286 1980"></td> <td data-bbox="1286 1917 1481 1980"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1980 775 2045">Posadzki</td> <td data-bbox="775 1980 935 2045"></td> <td data-bbox="935 1980 1094 2045"></td> <td data-bbox="1094 1980 1286 2045"></td> <td data-bbox="1286 1980 1481 2045"></td> </tr> </tbody> </table>	HARMONOGRAM, OSIEDLE "PRZY LIPOWEJ" – Zad. Inw. I						data rozpoczęcia	data zakończenia	zaawansowanie (%)	zaawansowanie narastające (%)	I etap	20.10.2025	09.01.2026	20%	20%	Zakup działki, projekt, roboty ziemne, stan zero budynku					II etap	17.11.2025	17.03.2026	15%	35%	Ściany konstrukcyjne i stropy do poziomu stropu nad II piętrem					III etap	02.02.2026	08.05.2026	10%	45%	Konstrukcja dachu					Ściany działowe mieszkań					Pokrycie dachu 40% (membrana dachowa, łąty + kontrłaty)					IV etap	06.04.2026	17.07.2026	15%	60%	Pokrycie dachu 50% (narastające 90%)					Stolarka okienna					Instalacje elektryczne wew. 40% (podtynkowe)					Tynki gipsowe 60%					Elewacja 50%					V etap	06.04.2026	28.08.2026	15%	75%	Tynki gipsowe zakończenie					Elewacja 40% (narastające 90%)					Posadzki				
HARMONOGRAM, OSIEDLE "PRZY LIPOWEJ" – Zad. Inw. I																																																																																																					
	data rozpoczęcia	data zakończenia	zaawansowanie (%)	zaawansowanie narastające (%)																																																																																																	
I etap	20.10.2025	09.01.2026	20%	20%																																																																																																	
Zakup działki, projekt, roboty ziemne, stan zero budynku																																																																																																					
II etap	17.11.2025	17.03.2026	15%	35%																																																																																																	
Ściany konstrukcyjne i stropy do poziomu stropu nad II piętrem																																																																																																					
III etap	02.02.2026	08.05.2026	10%	45%																																																																																																	
Konstrukcja dachu																																																																																																					
Ściany działowe mieszkań																																																																																																					
Pokrycie dachu 40% (membrana dachowa, łąty + kontrłaty)																																																																																																					
IV etap	06.04.2026	17.07.2026	15%	60%																																																																																																	
Pokrycie dachu 50% (narastające 90%)																																																																																																					
Stolarka okienna																																																																																																					
Instalacje elektryczne wew. 40% (podtynkowe)																																																																																																					
Tynki gipsowe 60%																																																																																																					
Elewacja 50%																																																																																																					
V etap	06.04.2026	28.08.2026	15%	75%																																																																																																	
Tynki gipsowe zakończenie																																																																																																					
Elewacja 40% (narastające 90%)																																																																																																					
Posadzki																																																																																																					

	Instalacje sanitarne wew 50% (wykonanie orurowania i podejść pod urządzenia w mieszkaniach)				
	VI etap	08.06.2026	30.10.2026	15%	90%
	elewacja - zakończenie				
	Pokrycie dachu - zakończenie				
	Wykończenie klatki schodowej 60%				
	Instalacje sanitarne wew. - zakończenie				
	Instalacje elektryczne wew. - zakończenie				
	Zagospodarowanie terenu 50%				
	VII etap	04.08.2026	29.01.2027	10%	100%
	Zagospodarowanie terenu - zakończenie				
	Wykończenie klatki schodowej - zakończenie				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Brak waloryzacji ceny.</p> <p>Cena może ulec zmianie wyłącznie w następujących przypadkach:</p> <p>4. Na ostateczną cenę zakupu przedmiotu tej umowy będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki:</p> <p>a) ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Lokalu opisaną w § 4 ust. 5 umowy, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 umowy. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych, powyżej 2 % (dwóch procent) Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym § 7 ust. 12 umowy stosuje się odpowiednio; po bezskutecznym upływie terminu na odstąpienie od umowy, Nabywca zobowiązany będzie do uregulowania różnicy w Cenie zgodnie z powyższymi zapisami. Powyżej zastrzeżone prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian aranżacyjnych dokonanych przez Nabywcę lub Dewelopera na wniosek Nabywcy;</p> <p>b) w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje</p>				

	<p>pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym § 7 ust. 12 umowy stosuje się odpowiednio. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej</p> <p>a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej jako: Ustawa Deweloperska),</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,</p> <p>g) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>h) 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;</p> <p>i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</p>

	<p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) – e) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z uprawnieniem do naliczenia odszkodowania w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, z uprawnieniem do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy i z zastrzeżeniem zapisów § 7 ust. 15 umowy deweloperskiej, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>12. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej (§7 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej), Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu</p>
--	--

	<p>od Umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>14. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przynależonej, z zachowaniem prawa do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy, w przypadku zwłoki w przekazaniu Lokalu trwającej powyżej 45 dni, jednak po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Deweloperowi dodatkowego terminu 30 (trzydzieści) dni. W powyższym okresie zwłoki wyłączone jest ustawowe prawo odstąpienia Nabywcy. W przypadku odstąpienia od umowy wskutek okoliczności określonych w niniejszym ustępie, zwrot środków pieniężnych wraz z karą umowną wynoszącą 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy, nastąpi na zasadach opisanych w § 7 ust. 15 umowy deweloperskiej.</p> <p>15. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzycielności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 (trzydzieści) dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat.</p> <p>16. Każdorazowo w przypadku zastrzeżenia dla Stron prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, prawo odstąpienia może być wykonane w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy licząc od dnia, w którym powinna zostać zawarta Umowa Przynależona zgodnie z zapisami tej Umowy, tj. w terminie do dnia 31.10.2028 r.</p> <p>17. W przypadku wystąpienia różnic obmiarowych, powyżej 2 % (dwóch procent) Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym § 7 ust. 13 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio.</p> <p>18. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym § 7 ust. 13 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zgodzie banku 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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 zgodzie banku 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. <p>NIE DOTYCZY</p>	

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera: 53-235 Wrocław, Grabiszyńska nr 208 i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 07:30 – 15:30.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach, Oddział do spraw Korporacyjnych we Wrocławiu, 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach, Oddział do spraw Korporacyjnych we Wrocławiu
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa:.....m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł za m2 powierzchni użytkowej brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikające 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 o	Planowany termin przeniesienia praw własności: do 31 października 2027 r.

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Trzy kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Załącznik nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną 2	Załącznik nr 4
	Liczba lokali w budynku	W pierwszym z dwóch etapów inwestycji przewidziano 9 budynków i łącznie 108 lokali mieszkalnych. W każdym budynku znajdować się będzie po 12 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W pierwszym z dwóch etapów inwestycji przewidziano 9 budynków i 108 mieszkań, wymagających 130 miejsc postojowych. Obsługiwane będą przez 3 parkingi: 2 po 60 miejsc postojowych każdy i jeden o 10 miejscach postojowych, dając w sumie 130 miejsc postojowych. W drugim etapie powstaną dodatkowe 2 parkingi oraz rozbudowany zostanie parking z I etapu: z 10 miejsc na 60
	Dostępne media w budynku	instalacje sanitarne: <ul style="list-style-type: none"> - instalacja wody zimnej - instalacja wody ciepłej i cyrkulacyjnej - instalacja kanalizacji sanitarnej - instalacja kanalizacji deszczowej i technologiczne - instalacja grzewcza - instalacja wentylacji

		<p>instalacje elektryczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasilanie obiektu od złącza do rozdzielni głównej - wewnętrzne linie zasilające - instalacje oświetlenia podstawowego - instalacje oświetlenia zewnętrznego - instalacja odgromowa - instalacja uziemiająca - instalacja przepięciowa - instalacja połączeń wyrównawczych <p>instalacje telekomunikacyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalacja LAN i telefoniczna, - instalacja RTV SAT, - instalacja domofonowa.
	Dostęp do drogi publicznej	<p>Obsługa komunikacyjna obiektu będzie się odbywała poprzez istniejącą drogę publiczną.</p> <p>Obsługa inwestycji prowadzona jest od ulicy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oznaczonej symbolem KDL1/2, za pośrednictwem 5 wjazdów na parkingi terenowe</p>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany jest na kondygnacjiw budynku ... Usytuowanie Lokalu w budynku zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi m2.</p> <p>Lokal składa się z</p> <p>Standard prac wykończeniowych w lokalu zgodnie z załącznikiem nr 4</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu brak, zaświadczenie o samodzielności lokalu mieszkalnego zostanie wydane do dnia 31 sierpnia 2027	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 31 października 2027 r.	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak

Podpis 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard prac wykończeniowych w lokalu
-