

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

27.01.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	K-INVESTHOME Piotr Kunysz	
Adres	55-053 Kielczów, ul. Wiosenna 54b	
Numer NIP REGON	NIP, 9111338155	REGON, 932129301
Numer telefonu	+48 600 274 189	
Adres poczty elektronicznej	biuro@k-investhome.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.k-investhome.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	Kielczów, ul. Klonowa 6-8 gm. Długołęka
Data rozpoczęcia	23.02.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.01.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Piecowice, ul. Rumiankowa 5-13a , Gm. Długoleśka
Data rozpoczęcia	02.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.08.2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Piecowice , ul. Cicha 1-5a
Data rozpoczęcia	09.01.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.07.2024

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 i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	55-003 Nadolice Małe, ul. Spokojna, dz. Nr 40/4, 39/3, obręb Nadolice Małe Gm. Czernica
Numer księgi wieczystej	WR1O/00016096/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

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

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⁾	W sąsiedztwie są uprawy rolne , zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.. Na sąsiedniej działce znajduje się świetlica wiejska wraz z placem zabaw i małym boiskiem. W odległości 300 m. znajduje się stacja kolejowa, do wschodniej obwodnica Wrocławia jest 4 km.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XIII/132/2020 RADY GMINY CZERNICA z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Nadolice Małe, gmina Czernica Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 lutego 2020 r. , poz. 1354. https://edzienniki.duw.pl/actbymont hs
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3 MN W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN: 1) ustala się: a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 24, c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8, e) minimalny udział

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>powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%, f) wysokość zabudowy:- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m, z uwzględnieniem zastrzeżeń § 7 ust. 1 pkt 8,- budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 6,0 m z uwzględnieniem zastrzeżeń §7 ust. 1 pkt 8, g) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50° z uwzględnieniem zastrzeżeń §7 ust. 1 pkt 7, h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 25 ust. 1 pkt 6 i 7, k) dostęp do terenu zgodnie z § 25 ust. 1 pkt 5; 2) dopuszcza się: a) lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garażowych bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki, b) lokalizację dojeżdż i dojazdów, dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zastrzeżeń §7 ust. 1 pkt 1-4.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 40 % powierzchni działki. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40 %.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 9 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu

		do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dwa miejsca parkingowe na jeden lokal.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS oraz WS/ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu; 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów oznaczonych symbolami U/P, U, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu; 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu; 7) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) w przypadku zanieczyszczenia gleby</p>

		<p>lub ziemi remediacja zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego. 2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; 3) dla terenu oznaczonego symbolem Up/US: a) w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych; 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZP: w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Teren nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: 1. Wprowadza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, dla której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie: 1) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu; 2) zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji; 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń</p>

		<p>betonowych z elementów prefabrykowanych; 4) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; 5) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej zabudowy a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią; 6) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzennoarchitektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form i podziałów architektonicznych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości; 7) zastosowanie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia od 38° do 45° pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym; 8) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; 9) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego. 2. Dla obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków tj.:- ul. Zielona nr 4, Nadolice Małe, dom mieszkalny,- ul. Zielona nr 13, Nadolice Małe, dom mieszkalny,- ul. Zielona nr 18, Nadolice Małe, dom mieszkalny,- ul. Zielona nr 20, Nadolice Małe, dom mieszkalny,- ul. Zielona nr 25, Nadolice Małe, dom mieszkalny, ustala się: 1) ochronę gabarytów budynków, kształtu dachu i jego rodzaju pokrycia; 2) ochronę wystroju architektonicznego elewacji budynku, stolarki okiennej i drzwiowej; 3) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego; 4) w przypadku konieczności przebijania nowych</p>
--	--	--

		<p>otworów budynku harmonizację z zabytkową elewacją budynku; 5) ochronę zachowanego układu i wystroju wnętrza; 6) kolorystykę budynków oraz stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; 7) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”; 8) uzgadnianie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych oraz zmian funkcji obiektów; 3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych oraz na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych pod numerem 1/51/8030AZP ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi; 4. Dla obszaru objętego planem w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie: a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji, b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 300 m² powierzchni użytkowej tej funkcji, c) dla funkcji usługowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej tej funkcji, d) dla jednego lokalu mieszkalnego - nie mniej niż 2 miejsca postojowe, e) dla terenów rekreacyjno – sportowych (boisk sportowych itp.) - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca siedzące, f) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych. 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala</p>

		<p>się: a) lokalizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, g) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, h) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające, i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem lit. j), j) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi, k) zachowanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne, l) w zakresie grzewczym i grzewczo – technologicznym stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW; 2)</p>
--	--	---

		dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) drogi publiczne: KDZ – klasy zbiorczej, KDL – klasy lokalnej, KDx – pieszojezdnie; 2) drogi wewnętrzne KDW; 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi; 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub z dróg wewnętrznych lub dojazdów; 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. a) i b): a) dla terenów U, U/P - co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na teren, b) dla terenów Up/US - co najmniej dwa miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na teren.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się: a) lokalizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, d) zaopatrzenie w</p>

		<p>wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, g) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, h) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające, i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem lit. j), j) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi, k) zachowanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne, l) w zakresie grzewczym i grzewczo – technologicznym stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW; 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych.</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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 40 %</p>

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP.
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m. do kalenicy dachu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	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

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

	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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak	

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	---
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	----
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	----	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr: 2312/2024 z dnia 04.11.2024 r. wydana 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 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	Brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	28.04.2025 r. – 31.03.2027 r.,	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m.

* Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	50% środki własne oraz 50% środki klientów pozyskane z Otwartego Funduszu Powierniczego za realizację poszczególnych etapów przedsięwzięcia
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty rachunek powierniczy w ING Bank Śląski w Katowicach.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach, – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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. 24ust. 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 	

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

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>zgrupowanych na rachunku powierniczym,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: <p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I. Stan zero, wykonany do 30.06.2025r. co 25% inwestycji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usunięcie warstwy humusu. 2. Wykopy pod fundament. 3. Lawy fundamentowe żelbetowe. 4. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych izolowane termicznie i przeciwwilgociowo. 5. Zasyпки i podkłady z kruszyw mineralnych. 6. Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej pod wylewką betonową parteru. 7. Zagęszczenie podkładów sypkich. 8. Wylewka betonowa pod posadzkę parteru. <p>Etap II. Stan surowy otwarty I , wykonany do 31.12.2025 r. co stanowi 18 % inwestycji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ściany konstrukcyjne z bloczków gazobetonowych, gr. 24 cm.

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Ściany konstrukcyjne między lokalami z bloczków akustycznych Sil-Pro, gr. 24 cm., nadproża parteru L-19 3. Strop Teriva wraz z wieńcem żelbetowym. 4. Schody żelbetowe. <p>Etap III. Stan surowy otwarty II, wykonany do 31.03.2026 r. co stanowi 17 % inwestycji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ściany szczytowe i kolankowe z bloczków gazobetonowych (gr. 24 cm.) wraz z wieńcem i nadprożami żelbetowymi. 2. Ściany konstrukcyjne między lokalami z bloczków akustycznych Sil-Pro (gr. 24 cm.), od poziomu strychu z bloczków gazobetonowych. 3. Kominy wentylacyjne z kształtek wentylacyjnych. 4. Więźba dachowa krokwiowo płatwiowa. 5. Folia paro przepuszczalna , kontr łąty i łąty. 6. Dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym. <p>Etap IV. Stan deweloperski I, wykonany do 30.06.2026 r. co stanowi 15 % inwestycji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ściany działowe z bloczków gazobetonowych , gr. 12 cm. 2. Okna PCV (okleina zewnętrzna w kolorze drewna, wewnątrz biała). 3. Instalacja elektryczna I (bez osprzętu). 4. Instalacja hydrauliczna I (ułożenie instalacji wod.-kan.) . 5. Tynki gipsowe. 6. Rolety zewnętrzne elektryczne. <p>Etap V. Stan deweloperski II, wykonany do 31.10.2026 r. co stanowi 15 % inwestycji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Instalacja elektryczna II (montaż osprzętu). 2. Instalacja hydrauliczna II (montaż instalacji c.o.). 3. Posadzki jastrychowe parteru i poddasza wraz z
--	---

	<p>ociepleniem i folią.</p> <p>4. Zabudowa sufitu poddasza z płyt GK wraz z ociepleniem wełną mineralną.</p> <p>Etap VI. Elewacja ,stolarka drzwiowa, przyłącza mediów, zagospodarowanie terenu, wykonany do 31.03.2027 r. co stanowi 10% inwestycji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Podokienniki zewnętrzne stalowe lub aluminiowe. 2. Ocieplenie budynku styropianem gr. 20 cm. 3. Tynki zewnętrzne silikonowe w kolorze przybliżonym do wizualizacji. 4. Rynny i rury spustowe PCV. 5. Zbiornik na wodę deszczową. 6. Przyłącza wodne ,kanalizacyjne i energetyczne. 7. Pompa ciepła powietrzna typu SPLIT. 8. Dojścia do budynku wykonane z kostki betonowej, miejsca parkingowe wykonane z betonowych płyt ażurowych typu MEBA, opaska wokół budynku z obrzeży betonowych , wypełniona piachem i żwirem. 9. Ogrodzenie metalowe z paneli 3D w kolorze antracytowym. 10. Uporządkowanie i wyrównanie terenu po zakończeniu prac budowlanych. 11. Uzyskanie Pozwolenia na użytkowanie w terminie do 30.04.2027 r.
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>-w wyniku zwiększenia stawki podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy</p> <p>-w wyniku zmian aranżacyjnych zleconych przez Nabywców</p> <p>-w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni budynku pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową a powierzchnią wynikająca z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu budynku</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</p>	

LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU

GWARANCYJNYM

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

Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) 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; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; ©Kancelaria Sejmu s. 16/41 02.07.2021 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt

	<p>2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; <p>Nie dotyczy</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <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;

Adres pod którym można zapoznać się z dokumentacją:
55-093 Kielczów, ul. Wiosenna 54B

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING 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 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	----- PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	84.83 m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-----PLN	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.05.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, poprzez drogę prywatną.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	-----	

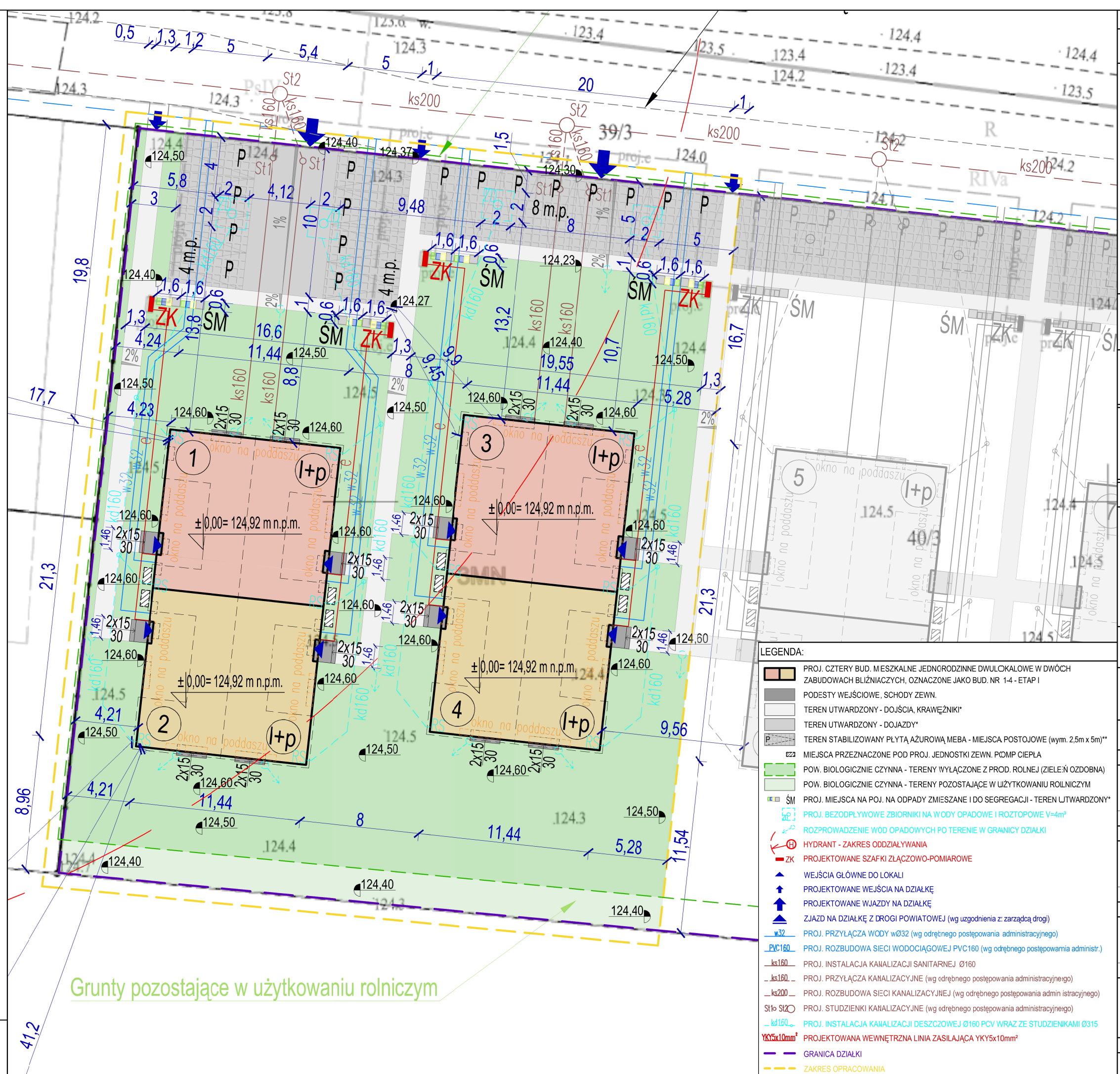
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa: 84,83 m2. Na parterze: wiatrołap , korytarz, salon z aneksem kuchennym, garderoba, łazienka, pomieszczenie gospodarcze. Na piętrze: korytarz, trzy pokoje, łazienka. Stan deweloperski, do wykończenia.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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



LEGENDA:

	PROJ. CZTERY BUD. MIESZKALNE JEDNORODZINNE DWULOKALOWE W DWÓCH ZABUDOWACH BLIŹNIACZYCH, OZNACZONE JAKO BUD. NR 1-4 - ETAP I
	PODESTY WEJŚCIOWE, SCHODY ZEWN.
	TEREN UTWARDZONY - DOJŚCIA, KRAWĘŻNIKI*
	TEREN UTWARDZONY - DOJAZDY*
	TEREN STABILIZOWANY PŁYTA AŻUROWĄ MEBa - MIEJSCA POSTOJOWE (wym. 2,5m x 5m)**
	MIEJSCA PRZEZNACZONE POD PROJ. JEDNOSTKI ZEWN. POMP CIEPŁA
	POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA - TERENY WYŁĄCZONE Z PROD. ROLNEJ (ZIELEŃ OZDOBNA)
	POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA - TERENY POZOSTAJĄCE W UŻYTKOWANIU ROLNICZYM
	PROJ. MIEJSCA NA POJ. NA ODPADY ZMIESZANE I DO SEGREGACJI - TEREN UTWARDZONY*
	PROJ. BEZODPŁYWOWE ZBIORNIKI NA WODY OPADOWE I ROZTOPOWE V=4m³
	ROZPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH PO TERENIE W GRANICZ DZIAŁKI
	HYDRANT - ZAKRES ODDZIAŁYWANIA
	PROJEKTOWANE SZAFKI ZŁĄCZOWO-POMIAROWE
	WEJŚCIA GŁÓWNE DO LOKALI
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA NA DZIAŁKĘ
	PROJEKTOWANE WJAZDY NA DZIAŁKĘ
	ZJAZD NA DZIAŁKĘ Z DROGI POWIATOWEJ (wg uzgodnienia z: zarządcą drogi)
	PROJ. PRZYŁĄCZA WODY WØ32 (wg odrębnego postępowania administracyjnego)
	PROJ. ROZBUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ PVC160 (wg odrębnego postępowania administ.)
	PROJ. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ Ø160
	PROJ. PRZYŁĄCZA KANALIZACYJNE (wg odrębnego postępowania administracyjnego)
	PROJ. ROZBUDOWA SIECI KANALIZACYJNEJ (wg odrębnego postępowania admin istracyjnego)
	PROJ. STUDZIENKI KANALIZACYJNE (wg odrębnego postępowania administracyjnego)
	PROJ. INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ Ø160 PCV WRĄZ ZE STUDZIENKAMI Ø315
	PROJEKTOWANA WEWNĘTRZNA LINIA ZASILAJĄCA YKY5x10mm²
	GRANICA DZIAŁKI
	ZAKRES OPRACOWANIA

Grunty pozostające w użytkowaniu rolniczym