

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 01.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
„Osiedle Sielankowe”



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Piękna 42 Sp. z o.o., KRS: 0001087877	
Adres	ul. Stanisławowska 47, 54-611 Wrocław	
Numer NIP REGON	8943229536	527790379

Numer telefonu	607 222 607
Adres poczty elektronicznej	kontakt@pewnedevlopment.pl
Numer faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.pewnedevlopment.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się	
NIE	

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
--	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działki ewidencyjne o nr: 178/7, 178/8, 178/9, 178/10, 178/11, 178/12, obręb ewidencyjny 0006 Gałów, położone w m. Gałów, przy ul. Pięknej.	
Numer księgi wieczystej	WR1S/00058488/2 (działka nr 178/7, 178/10, 178/12) – działki drogowe , WR1S/00063702/7 działka nr 178/11) , WR1S/00058491/6 (działka nr 178/8) – działka drogowa WR1S/00063701/0 (działka nr 178/9)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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⁾	Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębów geodezyjnych Gałów i Zakrzyce w gminie Miękinia zatwierdzonym dnia 27 maja 2024 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 07 czerwca 2024 r. poz. 3303 w promieniu 100 metrów od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje się lokalizacji nowych inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. wysypiska śmieci, spalarnie odpadów, cmentarze. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców. Inwestycja znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 "Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska". Ochrona jego zasobów jest realizowana poprzez zasady gospodarki ściekowej, którą definiują przepisy MPZP. Możliwe uciążliwości w sąsiedztwie to m.in.: 1) Stajnia Ardena – stadnina koni, 2) Linia średniego napięcia, 3) Port lotniczy Wrocław-Strachowice.	
	Plan ogólny gminy	Brak Planu Ogólnego gminy.

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

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr VI/54/24 Rady Miejskiej w Miękinia z dnia 30 października 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia https://bip.miekinia.pl/a,18729,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-uchwala-nr-vi5424-rady-miejski.html Uchwała nr II/11/24 Rady Gminy Miękinia z dnia 7 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębów geodezyjnych Gałów i Zakrzyce w gminie Miękinia ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 07.06.2024, poz. 3303 (DZ. URZ. WOJ. 2024.3303).
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	178/8, 178/9, 178/10, 178/11: 33 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa Dopuszcza się lokalizację: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej, b) budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, c) budynków w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej <u>178/7, 178/12:</u> 36 KDW – drogi wewnętrzne
	Maksymalna intensywność zabudowy	33 MN:

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

		maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	33 MN: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,40, minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	33 MN: maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	33 MN: maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 10,0 m, maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych 7,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	33 MN – 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1) dla zabudowy wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; 3) dla usług 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni użytkowej; 4) dla obiektów sportu i rekreacji i wypoczynku 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników; 5) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze; 6) dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych na 1 ha.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się: a) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze

		znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej, b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów, z wyjątkiem tymczasowego składowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu; 2) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami: a) MN - zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) MNU - zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej, c) RM - zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej, d) UP - zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, e) US, ZP- zaliczone do terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działki znajdują się w granicach strefy OW dla zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Przez działki nr 178/10 i 178/11 przebiega napowietrzna linia energetyczna 20 kV. Dla terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

		Na podstawie § 55 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż 10 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30 kV. W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub urządzeń załadowczo-wyładowczych zachowuje się odległość 10 m mierzone do najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem. Przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn lub innych urządzeń technicznych, bezpośrednio pod linią wysokiego napięcia, należy uzgodnić bezpieczne warunki pracy z jej użytkownikiem. Żurawie samojezdne, koparki i inne urządzenia ruchome, które mogą zbliżyć się na niebezpieczną odległość do napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych powinny być wyposażone w sygnalizatory napięcia.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub ciągów pieszo-jezdných. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z: a) dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, b) dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, c) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, d) publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPI,

		e) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW; 2) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo- jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów; 3) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i chodników; 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne: a) o minimalnej szerokości 8,0 m, b) obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach min. 12, 5 m x 12, 5 m, c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5, 0 m x 5, 0 m, d) obowiązuje nakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od dróg wewnętrznych wydzielonych na zasadach określonych w lit. a, b, c. 2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1) dla zabudowy wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; 3) dla usług 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej; 4) dla obiektów sportu i rekreacji i wypoczynku 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników; 5) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze; 6) dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych na 1 ha.
--	--	---

		3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych; 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, b) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych, c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, d) w granicach pasów technicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN20kV, o szerokości 14,0 m (7,0 m od osi linii w każdą stronę), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, e) dopuszcza się możliwość skablowania odcinków napowietrznych linii średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w takim przypadku ustalenia dotyczące pasów technicznych nie mają zastosowania; 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz; 5) w zakresie odprowadzenia ścieków dopuszcza się eksploatację, budowę, rozbudowę;

		a) sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, b) bezodpływowych zbiorników na ścieki; 6) w zakresie odprowadzenia ścieków wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowy ustala się nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych według przepisów odrębnych; 7) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne; 8) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: a) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła, b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych; 9) zamierzenia inwestycyjne w zakresie lokalizacji i eksploatacji sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej powinny uwzględniać poziom ryzyka powodziowego: a) w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1% stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 26 niniejszej uchwały, b) w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 25 niniejszej uchwały.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym^{5*}	Przeznaczenie terenu	32 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa Dopuszcza się lokalizację: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej, b) budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, c) budynków w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

^{5*} W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		33 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa Dopuszcza się lokalizację: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej, b) budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, c) budynków w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; 1 MNU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa Dopuszcza się lokalizację: a) budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej, b) budynków w zabudowie mieszkaniowo usługowej, c) usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej, d) budynków w zabudowie usługowej, e) budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej; 3 RM – zabudowa zagrodowa 19 WS – wody powierzchniowe 36 KDW – drogi wewnętrzne 40 KDW – drogi wewnętrzne
	Maksymalna intensywność zabudowy	32 MN, 33 MN: maksymalna intensywność zabudowy: 0,40, 1 MNU: maksymalna intensywność zabudowy: 0,60, 3 RM: maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	32 MN, 33 MN: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,40, minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01.

		1 MNU: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60, minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01. 3 RM: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,00, minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	32 MN, 33 MN: maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 30%, 1 MNU: maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 30%, 3 RM maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	32 MN, 33 MN: maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 10,0 m, maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych 7,0 m 1 MNU: maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej 9,0 m, maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych 7,0 m 3 RM – 10,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	32 MN, 33 MN - 60%, 1 MNU – 50% 3 RM – 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1) dla zabudowy wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

		2) dla zabudowy jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; 3) dla usług 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej; 4) dla obiektów sportu i rekreacji i wypoczynku 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników; 5) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze; 6) dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych na 1 ha.
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

	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 przedmiotowej nieruchomości ⁶⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr II/11/24 Rady Gminy Miękinia z dnia 7 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębów geodezyjnych Gałów i Zakrzyce w gminie Miękinia
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr VI/54/24 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 30 października 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy

⁶⁵⁾ 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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	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 983/2020 wydana dnia 16.12.2020 r., przez Starostę Średzkiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, wraz z prezentatą, z której wynika, że decyzja ta stała się ostateczna z dniem 16.12.2020 r., Decyzja numer 130/2022 wydana dnia 03.03.2022 r., przez Starostę Średzkiego zatwierdzająca zamienny projekt budowlany i zmieniająca decyzję pozwolenia na budowę nr 983/2020 z dnia 16.12.2020 r. w zakresie projektu zagospodarowania działki poprzez wyłącznie z zakresu opracowania wewnętrznej drogi dojazdowej pozwolenia na budowę, wraz z prezentatą, z której wynika, że decyzja ta stała się ostateczna z dniem 07.03.2022 r. Decyzja numer 189/2022 wydana dnia 28.03.2022 r., przez Starostę Średzkiego zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

	budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, wraz z prezentatą, z której wynika, że decyzja ta stała się ostateczna z dniem 26.04.2022 r., Decyzja numer 169/2024 wydana dnia 02.04.2024 r., przez Starostę Średzkiego przenoszącą decyzję pozwolenia na budowę nr 189/2024 z dnia 28.03.2022 r. obejmującą budowę 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z infrastrukturą techniczną i niezbędnym zagospodarowaniem terenu w miejscowości Gałów przy ul. Pięknej na działce numer 178/5 i 178/6 obręb Gałów, gmina Miękinia wydaną przez Starostę Średzkiego dla Inwestora PROFE DEVELOPMENT sp. z o.o. sp. k. na rzecz Spółki wraz z prezentatą, z której wynika, że decyzja ta stała się ostateczna z dniem 06.05.2024 r. Decyzja numer 358/2025 wydana dnia 20.06.2025 r., przez Starostę Średzkiego zatwierdzająca zamienny projekt budowlany i zmieniająca decyzję pozwolenia na budowę nr 189/2022 z dnia 28.03.2022 r. oraz zmieniająca decyzję nr 169/2024 z dnia 02.04.2024 przenoszącą pozwolenie na budowę nr 189/2022 z dnia 28.03.2022 r. w zakresie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z prezentatą, z której wynika, że decyzja ta stała się ostateczna z dniem 20.06.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	16.01.2025 - 15.04.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Liczba budynków w zadaniu nr 1: 6 (w całym przedsięwzięciu: 18 – informacyjnie)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) Minimalny odstęp między budynkami: 2cm	Zadanie nr 1: Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej (tj. łącznie 6 lokali mieszkalnych i 6 lokali niemieszkalnych (użytkowych) wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu)

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11.09.2020 r., szczegółowo opisaną w Prospekcie Informacyjnym i wedle tej normy zostanie dokonany obmiar powykonawczy Lokalu. W przypadku powierzchni pomieszczeń ze skośnym sufitem: przy wysokości powyżej 2,20 m liczy się w 100%, przy wysokości od 1,40 m do 2,20 m, liczy się w 50%, natomiast wysokości poniżej 1,40 nie wlicza się do powierzchni mieszkania	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej - stronami umowy rachunku powierniczego są Bank i posiadacz rachunku tj., Deweloper, - środki Kupującego na poczet ceny w związku z zawarciem niniejszej Umowy będą wpłacane na indywidualny rachunek Kupującego, przypisany przez Sprzedającego w ramach Rachunku Powierniczego, zwany Indywidualnym Rachunkiem Kupującego w formie gotówkowej lub bezgotówkowej przez Kupującego 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 Kupującego, prowadzonym przez Bank; - 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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po	

⁸⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego; - 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; - 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 i lokalu użytkowego (garażu). 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; - zgodnie z art. 17 Ustawy Deweloperskiej, bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego 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; - 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 powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; - zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają 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; - wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego oraz Indywidualnego Rachunku Kupującego ponosi Deweloper. - Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. - Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Umowa o prowadzenie mieszkaniowego
--	---

	rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kobierzycach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W zadaniu inwestycyjnym nr 1 zostanie wykonanych 6 budynków Zgodnie z poniższym harmonogramem: Harmonogram zadania inwestycyjnego nr 1 składa się z ośmiu etapów: („ETAP I”) – 20 % wartości finansowej inwestycji, przewidywany termin ukończenia: 01 stycznia 2025 roku: - zakup działki, prace projektowe, przygotowanie placu budowy („ETAP II”) – 10 % wartości finansowej inwestycji, przewidywany termin ukończenia: 01 marca 2025 roku: - wykopy, wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych, izolacje fundamentów, montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej („ETAP III”) – 15 % wartości finansowej inwestycji, przewidywany termin ukończenia: 15 kwietnia 2025 roku: - zasypki, posadzka na gruncie, murowanie ścian nośnych parteru, strop betonowy nad parterem („ETAP IV”) – 10 % wartości finansowej inwestycji, przewidywany termin ukończenia: 01 czerwca 2025 roku - schody żelbetowe, murowanie ścian nośnych piętra, wykonanie i montaż konstrukcji dachu („ETAP V”) – 15 % wartości finansowej inwestycji, przewidywany termin ukończenia: 15 sierpnia 2025 roku - montaż membrany i łat pod poszycie, montaż pokrycia dachu, montaż stolarki okiennej, murowanie ścian działowych, montaż drzwi wejściowych („ETAP VI”) – 10 % wartości finansowej inwestycji, przewidywany termin ukończenia: 15 listopada 2025 roku - montaż okablowania instalacji elektrycznej wewnętrznej, wykonanie tynków, montaż instalacji wodno-kanalizacyjnej, montaż orurowania instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie posadzek („ETAP VII”) – 10 % wartości finansowej inwestycji, przewidywany termin ukończenia: 01 lutego 2026 roku - wykonanie elewacji, wykonanie ocieplenia górnego, zabudowa karton-gips konstrukcji nad piętem, montaż osprzętu elektrycznego („ETAP VIII”) – 10 % wartości finansowej inwestycji, przewidywany termin ukończenia: 15 kwietnia 2026 roku - montaż źródła ogrzewania, wykonanie przyłącza elektrycznego, wykonanie przyłącza wod-kan, utwardzenie miejsc postojowych i drogi wewnętrznej, zakończenie budowy

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny, Cena lokalu może ulec zmianie w wyniku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu pomiędzy powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną powierzchnią Lokalu, która została wskazana w umowie deweloperskiej
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 (Dz. U. 2021 poz. 1177)	
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 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; 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; 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; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej; f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, g) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 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; i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; l) 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 a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

	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. 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. 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. 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. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyszłej, z uprawnieniem do naliczenia odszkodowania w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 8 ust. 1 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, z uprawnieniem do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 8 ust. 1 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. 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. 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. 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 § 11 ust. 15 umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 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. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej (§11 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej), Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.
--	--

	14. Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w § 8 ust. 1 Umowy, związanej z koniecznością odstąpienia od Umowy, w przypadku, gdy Sprzedający dwukrotnie nie stawia się na wyznaczony termin odbioru Przedmiotu Umowy pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 30 dni. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat. 16. Wzór oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia stanowi Załącznik nr 8 do Umowy deweloperskiej. 17. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. 18. Każdorazowo w przypadku zastrzeżenia dla Stron prawa do odstąpienia od tej umowy, prawo odstąpienia może być wykonane w terminie do 6 miesięcy licząc od dnia, w którym powinna zostać zawarta Umowa Przyrzeczona zgodnie z zapisami tej Umowy. Nadto, nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę Ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy, Kupującemu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Sprzedającego w tym zakresie W przypadku różnic w powierzchni związanych z obmiarem powykonawczym Lokalu 1 i Lokalu 2 powyżej 2%, Kupującemu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 21 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu 1 i Lokalu 2 lub od otrzymania wezwania od Sprzedającego do uiszczenia kwoty dopłaty
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Nie dotyczy 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy	

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, kasy 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, kasy 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.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Kobierzycach [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,



- Bank Spółdzielczy w Kobierzycach korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

III. 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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	- lokal mieszkalny 68,79 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne

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		
	Technologia wykonania	Standard budynku w stanie deweloperskim – materiały budowlane i elementy konstrukcji: - fundamenty bezpośrednie w postaci żelbetowych ław fundamentowych, - ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych, - ściany nośne murowane z bloczków piaskowo wapiennych (silka) o grubości 18cm, - stropy żelbetowe, - schody żelbetowe, - więźba dachowa drewniana, - ściany działowe z bloczków gipsowych Standard budynku w stanie deweloperskim – okładziny wewnętrzne: - ściany silikatowe oraz sufity wykończone tynkiem, - ściany działowe z bloczków gipsowych w stanie surowym, - posadzki wykończone jastrychem, - sufit poddasza wykończony zabudową karton – gips na stelażu metalowym, Standard budynku w stanie deweloperskim – instalacje: - wentylacja grawitacyjna, - zasilanie doprowadzone do gniazdek / łączników / punktów świetlnych, itp. zgodnie z projektem,

		- pozostawienie peszli dla instalacji fotowoltaicznej, - woda z sieci miejskiej, rozprowadzona w budynku z podziałem na ogrzewanie i wodę użytkową, - ogrzewanie podłogowe za pomocą pompy ciepła, - ogrzewanie c.w.u za pomocą pompy ciepła, - odprowadzenie kanalizacji do indywidualnego zbiornika na nieczystości (szamba). Standard budynku w stanie deweloperskim – okładziny i elementy zewnętrzne: - drzwi zewnętrzne i okna zgodnie z aktualnymi przepisami oraz projektem technicznym, - wykończenie dachu za pomocą dachówki, - ocieplenie poddasza za pomocą wełny mineralnej / piany natryskowej, - wykończenie elewacji za pomocą wyprawy tynkarskiej, - ocieplenie ścian za pomocą polistyrenu ekspandowanego EPS (styropianu), - odprowadzenie wody deszczowej za pomocą systemu rynien oraz rur spustowych do indywidualnych zbiorników na wodę deszczową, - parapety zewnętrzne oraz pozostałe obróbki z blachy.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia części wspólnych: - ciąg pieszo jezdny utwardzony tłuczniem, - dojścia do budynków w postaci chodników z kostki prefabrykowanej, Miejsca postojowe: zewnętrzne, w pobliżu lokali przy ciągu pieszo jezdny, wykończone geokratą.

		Dostęp do drogi publicznej: za pomocą ciągu pieszo jezdni o szerokości 5m.
	Liczba lokali w budynku	2 (1 mieszkalny, 1 użytkowy)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe
	Dostępne media w budynku	Prąd, sieć wodociągowa, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Pośredni dostęp do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną 178/10 i 178/8, tj. od ul. Pięknej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony w załączniku nr 1: - część 1/2 rzut parteru liczbami: 1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.6 - część 2/2 oraz rzut piętra liczbami: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 Lokal użytkowy oznaczony w załączniku nr 1 - część 1/2 rzut parteru liczbą: 1.3	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zestawienie powierzchni Parter: • wiatrołap – 4,65 m²; • toaleta – 3,21 m²; • pokój (lokal użytkowy) – 11,25 m²; • hol – 4,39 m²; • pod schodami – 0,83 m²; • pokój dzienny – 21,41 m²; SUMA: 45,74 m ² Piętro: • hol – 3,89 m²; • łazienka – 4,58 m²; • sypialnia 1 – 7,27 m²; • sypialnia 2 os – 6,98 m²; • garderoba – 2,44 m²; • sypialnia 2 – 9,16 m². SUMA: 34,30 PARTER + PIĘTRO: 80,04	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Powierzchnia miejsca postojowego 11,25m² - Termin przeniesienia własności taki sam jak dla lokalu mieszkalnego.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

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).