

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	4G DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGARNICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer Krajowego Rejestru Sądowego 0000901672 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	UL. ALEJA ZIELONA 2 55-040 ŻERNIKI MAŁE Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7492111535	REGON, o ile taki posiada 38900737700000
Numer telefonu	+ 48 502 783 890	
Adres poczty elektronicznej	biuro.4gdevelopment@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://4gdevelopment.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	Budowa 3 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej przy Alei Jarzębinowej 1 w miejscowości Krzyków (55-003)
Data rozpoczęcia	1 grudnia 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2 marca 2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budowa 6 budynków mieszkalnychjednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej przy ul. Sosnowa w miejscowości Miękinia (55-330)
Data rozpoczęcia	4 kwietnia 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 lipca 2024 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budowa 7 budynków mieszkalnychjednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej przy ul. Akacyjowa w miejscowości Środa Śląska (55-300)
Data rozpoczęcia	1 kwietnia 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 sierpnia 2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 48/29, obręb ewidencyjny 0002 Środa Śląska, miejscowość Środa Śląska przy ul. Jarzębinowa (gmina Środa Śląska, powiat Średzki, województwo dolnośląskie) Działka nr 48/33, obręb ewidencyjny 0002 Środa Śląska, miejscowość Środa Śląska przy ul. Jarzębinowa (gmina Środa Śląska, powiat Średzki, województwo dolnośląskie) - działka drogowa, deweloper posiada udział 1/11 części w prawie własności tej działki; przedmiotem sprzedaży będzie udział 1/66 części w prawie własności tej działki
Nr księgi wieczystej	WR1S/00067811/2 WR1S/00043525/6
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

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się następujące obiekty, który potencjalnie mogą wpływać na warunki życia mieszkańców przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. Stacja kolejowa - 1,4 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 2. Komenda powiatowa PSP - 1,0 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 3. Ośrodek sportu i rekreacji - 1,7 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 4. Strefa przemysłowa - 4,3 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 5. Centrum Miasta - 2,7 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 6. Starostwo Powiatowe - 2,9 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 7. Średzka Woda sp. z o.o. - 1,0 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 8. Stadion Miejski - 2,5 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 9. Szkoła podstawowa - 2,7 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 10. Zakład Przemysłowy - 1,1 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 11. Sklep budowlany - 2,0 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 12. Sklep budowlany - 2,4 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 13. Stacja paliw - 3,9 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 14. Zakład produkcyjny - 3,9 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 15. Średzki Park Wodny - 1,4 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 16. Komenda Policji - 2,6 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Załącznik nr 3 stanowi szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała XXXIX/321/17 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 2017-02-15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

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

	Inne ⁴	zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym; Publikacja: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dn. 3 marca 2017 r., poz. 1063 Data wejścia w życie: 2017-03-17 brak planu ogólnego gminy, uchwałą nr IX/44/24 z dnia 28.08.2024 roku przystąpiono do jego sporządzenia brak miejscowego planu odbudowy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN5 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDW30 - przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN5 - wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9 KDW30 - brak parametru
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN5 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki KDW30 - brak parametru
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN5 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m KDW30 - brak parametru
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN5 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki KDW30 - brak parametru
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN5 - liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

		oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych KDW30 - brak parametru
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny; 2) dla obejmującego cały obszar objęty planem GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych: a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	tereny szczególnego zagrożenia powodzią nie występują na obszarze objętym planem
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W strefie „OW”, tożsamej z ujętym w ewidencji zabytków, obszarem ochrony archeologicznej, obejmującej miasto w granicach administracyjnych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami

		odrębnymi, z wyjątkiem: a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia; 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg; 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m. 2.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe; 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych: a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków; 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji; 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza

		się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane; 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła; 7) w zakresie telekomunikacji: a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	MN 4,5,6 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNU 1,2 - przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej; KDW 4, 29, 30 - przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych KDW p1 - przeznaczenie podstawowe - tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdných. KDZ1 - przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych kl. Z R 7,10 - przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze WS - przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych U 7 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN 4,5,6 - wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9 MNU 1,2 - wskaźnik intensywności zabudowy w

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

		przedziale od 0,1 do 1,8 KDW 4, 29, 30 - brak KDW p1 - brak KDZ1 - brak R 7,10 - brak WS - brak U 7 - wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN 4,5,6 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki MNU 1,2 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki KDW 4, 29, 30 - brak KDW p1 - brak KDZ1 - brak R 7,10 - brak WS - brak U 7 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN 4,5,6 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m, MNU 1,2 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m, KDW 4, 29, 30 - brak KDW p1 - brak KDZ1 - brak R 7,10 - brak WS - brak U 7 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN 4,5,6 - co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, MNU 1,2 - co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, KDW 4, 29, 30 - brak KDW p1 - brak KDZ1 - brak R 7,10 - brak WS - brak U 7 - co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako

		powierzchnię biologicznie czynną,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN 4,5,6 - liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych MNU 1,2 - liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych KDW 4, 29, 30 - brak KDW p1 - brak KDZ1 - brak R 7,10 - brak WS - brak U 7 - liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu 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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewidziano inwestycje w zakresie budowy i rozbudowy dróg lokalnych, jak również inwestycje o charakterze komunalnym. Integralną częścią niniejszej części prospektu informacyjnego jest załącznik nr 4, który stanowi mapę terenu znajdującego się w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego ze wskazaniem przeznaczenia poszczególnych terenów - na podstawie: 1. uchwały XXXIX/321/17 Rady

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.

		Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 2017-02-15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym; Publikacja: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dn. 3 marca 2017 r., poz. 1063 Data wejścia w życie: 2017-03-17, z późniejszymi zmianami, wraz ze zmianami tego planu objętymi: - uchwałą NR XXXVI/387/20 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym; 2. uchwały NR XIV/105/25 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska 3. uchwały NR XLVII/489/21 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ z dnia 27 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów w obrębie geodezyjnym; Treść wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dostępna jest: https://srodaslaska.pl/gospodarka-i-finance/system-informacji-przestrzennej/plany-zagospodarowania/. Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Środzie Śląskiej z dnia 11.03.2026 roku: "W promieniu 1 km od w/w nieruchomości określone zostały również tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego tj.: 1. KDD - tereny dróg publicznych klasy D 2. KDL - tereny dróg publicznych klasy L
--	--	--

		3. KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z 4. U8 - tereny zabudowy usługowej, na której zlokalizowana jest jednostka Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej w Środzie Śląskiej 6. UP - tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych 7. K1 - tereny kanalizacji (w tym oczyszczalnia ścieków) 8. E1 - tereny elektroenergetyki 9. KDPJ - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego Jednocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, że zgodnie z mpzp na rysunku oznaczony został orientacyjny przebieg planowanych dróg, określający możliwy teren do zagospodarowania pod przyszłą obwodnicę miasta Środa Śląska, której odcinek został zrealizowany między ulicą Kolejową, a ulicą Generata Sikorskiego."
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Środzie Śląskiej z dnia 11.03.2026 roku: "Dla ww. nieruchomości oraz dla terenu w promieniu 1 km od nich w okresie ostatnich 10 lat nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy."
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Środzie Śląskiej z dnia 11.03.2026 roku: "W promieniu 1 km od wskazanej nieruchomości w przeciągu ostatnich 10 lat zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji: 1) „Budowa parkingu na potrzeby osiedla mieszkaniowego przy ul. Na polance w Środzie Śląskiej" na terenie działki oznaczonej ewidencyjnie numerem 44/1 AM 13 obręb 5, miasto Środa Śląska. Decyzja z dnia 26 czerwca 2018 r.; 2) „Budowa drogi lokalnej - ul.

		Jabłkowej w Środzie Śląskiej, pomiędzy ul. Winogronową a ul. Polną w Komornikach wraz z budową sieci kanalizacji teletechnicznej (dt. ok 1400 mb), kanalizacji deszczowej (dł. 400 mb) wraz z przebudową ul. Sikorskiego w Środzie Śląskiej w zakresie budowy ronda i budowy linii kablowej niskiego napięcia oświetlenia ulicznego oraz przebudową ul. Polnej w Komornikach w zakresie budowy ronda i budowy linii kablowej niskiego napięcia oświetlenia ulicznego". Decyzja z dnia 14 czerwca 2022 r.; 3) „Rozbudowa zakładu produkcyjnego Środa Śląska II o halę magazynową i budynek biurowo- socjalny, wiatę, portiernię wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Kolejowej 45a w Środzie śląskiej”, przewidzianego do realizacji na terenie nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie numerem 45 AM 2, obręb 1 Środa Śląska, gm. Środa Śląska. Decyzja z 9 września 2021 r."
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodne Wody Polskie z dnia 12.03.2026 roku: "Ad.1 Według sporządzonych, zgodnie z art. 169 ust. 1 i 2 i art. 170 ust. 1 i 2 ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) i aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), podanych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z art. 171 ust. 5 przedmiotowej ustawy, ustalono, że teren działek o nr ew.: 48/29, 48/33 obr. Środa Śląska, gm. Środa Śląska, pow. średzki wraz z 1-km strefą buforową, nie leży w zasięgu zalewów przy przepływie

	Q10% ani Q1%-Wnioskowany teren nie jest objęty zasięgiem zalewów przy przepływie Q0,2%. Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1% i wysokie Q10%, a także obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne, należy rozpatrywać w rozumieniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy szczególne ustawy Prawo wodne przewidziane w art. 77 ust. 1 pkt 3, od których w drodze decyzji może zwolnić właściwy organ Wód Polskich. Ponadto zgodnie z art. 390 ustawy Prawo wodne na lokalizowanie m.in. nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią jest wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Według MZP wskazane działki wraz z 1-km strefą buforową w Środzie Śląskiej (obr. 2) nie leżą na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Informujemy, że zgodnie z zapisami wynikającymi z Programu Planowanych Inwestycji w gospodarce wodnej PGW WP zaplanowało na wskazanym terenie (w 1-km strefie buforowej) inwestycję pn. „Średzka Woda - modernizacja koryta rzeki, gm. Środa 'Śl.'". Realizacja inwestycji nie została rozpoczęta. Ad 2. Zgodnie z danymi Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami (SIGW), działki onumerach ewidencyjnych 48/29, 48/33 obręb 2 Środa Śląska, gmina Środa Śląska oraz teren w buforze 1 km od przedmiotowych
--	--

		działek: - nie znajduje się w granicach obszarów ochronnych, o których mowa w art. 139 ustawy Prawo wodne w związku z tym nie obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z zapisów art. 140 ustawy Prawo wodne; - nie znajduje się w granicach stref ochronnych - teren ochrony pośredniej lub bezpośredniej ujęć wód podziemnych lub powierzchniowych, o których mowa w art. 121 ustawy Prawo wodne, w związku z tym nie obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z zapisów art. 127 - art. 130 ustawy Prawo wodne."
	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	- decyzja Starosty Średzkiego nr 614/2023 z dnia 20.11.2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Budowa drogi gminnej klasy D we Środzie Śląskiej - łącznika pomiędzy drogą gminną klasy L - ul. Jabłkową a ul. Gruszkową drogą KDD 84 wraz z z budową sieci kanalizacji teletechnicznej wraz z przykanalikami; z decyzją można zapoznać się: https://bip.srodaslaska.pl/index.php?id=71&p1=szczegoly&p2=10031761 - decyzja Starosty Średzkiego nr 680/2021 z dnia 10.08.2021 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Budowa drogi zbiorczej w Środzie Śląskiej na odcinku między ul. Kolejową a ulicą Sikorskiego"; z decyzją można zapoznać się: https://bip.powiat-sredzki.pl/system/obj/11119_20210823143001.pdf - decyzja Starosty Średzkiego nr 276/2024 z dnia 15.05.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: "Budowa drogi gminnej klasy L w Środzie Śląskiej" łączącej ulicę Jabłkową

	z obwodnicą północną Środy Śląskiej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Jabłkową w km 0+126,47 do granicy pasa drogowego obwodnicy północnej (działka 2-26_4) wraz z budową infrastruktury technicznej oraz usunięciem kolizji z rowem otwartym, przewidzianej do realizacji na nieruchomościach, bądź ich częściach, które zostały objęte wnioskiem o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej i przechodzą na pas drogi publicznej gminnej: tj. działkach nr: (2/38, 2/32, 4/8, 2/39, 2/40, 2/41, 2/42, 4/7, 4/9, 4/10, 4/11, AM – 4) i działce nr: (2/56 - działka, która powstanie w wyniku podziału nieruchomości działki nr 2/38), obręb ewidencyjny: 0003, Obręb 3, jednostka ewidencyjna: 021804_4, Środa Śląska – miasto; z decyzją można zapoznać się: https://bip.powiat-sredzki.pl/system/obj/13999_20240528090944.pdf
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr 7/2026 Starosty Średzkiego z dnia 12.01.2026 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY – inwestycja budowlana jest w trakcie realizacji	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY – inwestycja budowlana jest w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót: 09.03.2026 r. Planowany termin zakończenia robót: 28.02.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona po jego wybudowaniu na podstawie inwentaryzacji powykonawczej. Do obliczenia powierzchni zastosowanie znajdzie norma PN-ISO 9836:2022-07 i Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609).	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym, zwanej dalej również „Ustawą Deweloperską”, w odniesieniu do Przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z powyższym Deweloper zawarł z ===== z siedzibą w =====, zwanym dalej również „Bankiem”, dnia == ===== 202= roku umowę dotyczącą prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr =====, zwanego dalej również „Rachunkiem Powierniczym”, w myśl której: 1) środki Nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem niniejszej Umowy będą wpłacane na indywidualny rachunek Nabywcy, przypisany przez Dewelopera w ramach Rachunku Powierniczego, zwanego Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy o numerze =====, w formie gotówkowej lub bezgotówkowej przez Nabywcę lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz; 2) chwilą spełnienia świadczenia w przypadku wpłat dokonanych w oddziałach lub agencjach Banku jest data pieczęci uwidoczniona na dowodzie wpłaty, natomiast w przypadku wpłat bezgotówkowych lub gotówkowych dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych jest nią dzień dokonania rozrachunku wpłaconej kwoty na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, prowadzonym przez Bank; 3) 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 Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie; Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Deweloperskiego;

4) zgodnie z art. 13 Ustawy Deweloperskiej Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek;

5) zgodnie z art. 16 Ustawy Deweloperskiej w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy Deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego - umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności na Nabywcę oraz umowy sprzedaży, zwanej dalej również „Umową Przyszeczoną”, prawa wynikające z Umowy i Umowy przedwstępnej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca;

6) 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;

7) zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od Umowy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy;

8) zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej w przypadku rozwiązania Umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej;

9) Bank prowadzący 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;

10) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów;

11) termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem;

	12) wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego oraz Indywidualnego Rachunku Nabywcy ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy w Złotoryi Oddział Legnica
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	A. 28.02.2026 - 20% - zakup działki, koszty projektowo-administracyjne, marketing, strona internetowa, wizualizacje, kierownik budowy B. 31.03.2026 - 15% - prace ziemne, wykonanie fundamentu, stan zero budynku C. 31.05.2026 - 20% - ściany konstrukcyjne parteru, strop nad parterem, ściany konstrukcyjne piętra, schody D. 31.08.2026 - 15% - dach: konstrukcja oraz pokrycie, ściany szczytowe; okna, rolety, drzwi E. 31.10.2026 - 10% - ściany działowe, instalacja elektryczna, tynki wewnętrzne oraz obróbki blacharskie F. 31.12.2026 - 10% - ocieplenie, elewacja, posadzki, ogrzewanie podłogowe G. 28.02.2027 - 10% - zagospodarowanie terenu, podjazdy, przyłącza techniczne
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Na ostateczną Cenę będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: 1) ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej Umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego; jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Lokalu opisaną w ust. 5 niniejszego paragrafu, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w Umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego; jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w Umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w ust. 5 niniejszego paragrafu; każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych, powyżej 2 % (dwóch procent) Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, przy czym § 9 ust. 13 niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio; po bezskutecznym upływie terminu na odstąpienie od niniejszej Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do uregulowania różnicy w Cenie zgodnie z powyższymi zapisami; powyżej zastrzeżone prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian aranżacyjnych dokonanych przez Nabywcę lub Dewelopera na wniosek Nabywcy; 2) w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej Umowy, Cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje

	zmianę Ceny, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, przy czym § 9 ust. 13 niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia.
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 DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: 1) jeżeli Umowa, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z Umowy; 7) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art.

98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) 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 w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przyrzeczonej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) 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, 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 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy i z zastrzeżeniem zapisów ust. 15 niniejszego paragrafu, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.

12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, 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 przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej (ust. 7 i 8 niniejszego paragrafu), Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternaście) 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. W przypadku opóźnienia Nabywcy w wykonaniu powyższego obowiązku, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych w stosunku rocznym od całej Ceny za każdy dzień opóźnienia.

14. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 (trzydzieści) dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat.

Dodatkowo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku:

1. wystąpienia różnic obmiarowych, powyżej 2 % (dwóch procent) Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym § 9 ust. 13 Umowy Deweloperskiej stosuje się odpowiednio;

Powyżej zastrzeżone prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian aranżacyjnych dokonanych przez Nabywcę lub Dewelopera na wniosek Nabywcy;

2. gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, przy czym § 9 ust. 13 Umowy Deweloperskiej stosuje się odpowiednio.

Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia.

I. Informacja o:

- 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;
- 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powiatowy Bank Spółdzielczy w Złotorii Oddział Legnica, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej

restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	do każdorazowego uzupełnienia	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	do każdorazowego uzupełnienia	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	do każdorazowego uzupełnienia	
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	30.05.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna: konstrukcja żelbetowa i murowana z silka
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 2 do umowy deweloperskiej dotyczący standardu wykończenia budynku
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	prąd, woda, kanalizacja, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	do ulicy Kolejowej przez ulicę Jarzębinową (działka nr 48/33, będąca przedmiotem Umowy Deweloperskiej)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr [...] usytuowany w wolnostojącym budynku jednorodzinnym dwulokalowym oznaczonym numerem (symbolem) [...] zgodnie z załącznikiem nr 5 do Umowy Deweloperskiej. Okna kuchni mają ekspozycję [...], okna salonu mają ekspozycję [...], okna sypialni głównej na piętrze mają ekspozycję [...], natomiast pozostałe dwa pokoje na piętrze mają ekspozycję [...].	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper - Załącznik nr 2 do Umowy Deweloperskiej dotyczący standardu wykończenia lokalu + konieczne każdorazowe uzupełnienie tabeli z rozpiską pomieszczeń w lokalu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Inwestycja w trakcie realizacji – zaświadczenie zostanie wydane po zakończeniu budowy oraz uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Inwestycja w trakcie realizacji – czynność zostanie dokonana po zakończeniu budowy, uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie oraz zaświadczenia o samodzielność lokalu.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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