

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 20 czerwca 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„*NOWA FIOŁKOWA*”

OSIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

Lutynia, ul. FIOŁKOWA
działki ewidencyjne 603/6, 603/7, 603/8 603/9, obręb Lutynia, gmina Miękinia
obręb 0013 Lutynia

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie
praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
(Dz. U. 2021 poz. 1177 z późn. zm.).

Dane zawarte w niniejszym Prospekcie są zgodne z najlepszą wiedzą Inwestora oraz przedstawione przy
zachowaniu należytej staranności.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	4G Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000901672	
Adres	Aleja Zielona 2 55-040 Środa Śląska	
Numer NIP i REGON	NIP: 7492111535	REGON: 389007377
Numer telefonu	+48 726 822 072	
Adres poczty elektronicznej	biuro@4gdevelopment.pl	
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	01.12.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.03.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej przy ul. Sosnowa w miejscowości Miękinia (55-330)
Data rozpoczęcia	04.04.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.07.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej przy ul. Akacyjowa w miejscowości Środa Śląska (55-300)
Data rozpoczęcia	01.04.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.08.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy ani nie toczyło się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Fiołkowa, Lutynia, gm. Miękinia, powiat średzki, woj. dolnośląskie, dz. nr 603/6, 603/7, 603/8, 603/9 obręb 0013 Lutynia
Numer księgi wieczystej	WR1S/00068108/8 dla działki nr 603/6 obręb 0013 Lutynia WR1S/00068109/5 dla działki nr 603/7 obręb 0013 Lutynia WR1S/00068102/6 dla działki nr 603/8 obręb 0013 Lutynia WR1S/00068110/5 dla działki nr 603/9 obręb 0013 Lutynia

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych oraz wniosków o ich wpis
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	 Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie inwestycji (<u>teren znaczoney czerwonym punktem</u>) znajdują się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednak w promieniu około 500 m od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się następujące obiekty, które potencjalnie mogą wpływać na warunki życia mieszkańców: a) ul. Południowa 5, Felgumo Wulkanizacja Klimatyzacja Mechanika Pojazdowa (ok. 500 m) – uciążliwość związana z hałasem, b) ul. Szkołna, LKS Piast Lutynia, boisko piłkarskie (ok. 330 m) uciążliwość związana z hałasem, Jest to spokojna okolica. Brak jest dużych przedsiębiorstw, placówek użyteczności publicznej czy ruchliwych skrzyżowań. W sąsiedztwie inwestycji mogą jednak być realizowane budowy prywatnych inwestorów oraz przedsięwzięcia deweloperskie polegające na budowie domów mieszkalnych jednorodzinnych mogące potencjalnie generować uciążliwości hałasowe, świetlne oraz zapachowe.

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 terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Rada Miejska w Miękinii uchwałą nr III/28/24 z dnia 28.06.2024 r. przystąpiła do sporządzania planu ogólnego gminy Miękinia. Trwają prace projektowe. Źródło: pismo Urzędu Miejskiego w Miękinii z dnia 06.05.26 r., znak GNPP.6727.4.51.2026
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia część „K”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XXV/221/16 z dnia 30.11.2026 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 5833 z dnia 14.12.2016 r., zmienionego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K” uchwalonego Uchwałą nr XXIII/284/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 30.09.2020 r. (dz. U. Woj. Dol. z dnia 7.10.2020 r., poz. 5464) Źródło: wypis nr 417/2025 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 04.06.2025 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Rada Miejska w Miękinii nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy na podstawie art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Źródło: pismo Urzędu Miejskiego w Miękinii z dnia 06.05.26 r., znak GNPP.6727.4.51.2026
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy Źródło: pismo Urzędu Miejskiego w Miękinii z dnia 06.05.26 r., znak GNPP.6727.4.51.2026
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	K.18MN – działki nr 603/6, nr 603/7, nr 603/8 i 603/9 obręb 0013 Lutynia

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.

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		1) Przeznaczenie podstawowe: a zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: a usługi realizowane w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku, w którym są lokalizowane, b drogi wewnętrzne, ciągi piesze, c urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, d zieleń urządzona, 3) realizację zabudowy w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz szeregowym.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,75
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	parametr nie został określony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 % powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla budynków 9,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu; 2. ochronę zasobów wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska;

		3. zakaz lokalizacji obiektów gospodarowania odpadami; 4. dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej kolidującej z planowaną zabudową w stopniu zapewniającym ciągłość odpływu wody, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 5. dopuszczalne poziomy hałas: a) dla terenów oznaczonych symbolem K.MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi, b) dla terenów oznaczonych symbolem K.MNU - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, określone przepisami odrębnymi, c) dla terenów oznaczonych symbolami K.UO - jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, d) dla terenów oznaczonych symbolami K.UO - jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 5 ust. 2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się: 1) strefy ochronne, oznaczone na rysunku planu: a) strefę ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, b) strefę obserwacji archeologicznej, c) strefę ochrony ekspozycji: 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi Lutynia, o której mowa w pkt 1 lit. a obowiązuje: a) zachowanie stref wolnych od zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, b) zachowanie historycznych, kamiennych nawierzchni ulic, c) dla nowej zabudowy ustala się, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 10: - stosowanie dachów symetrycznych: dwuspadowych, lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° - 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie; dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych,

		- w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej, dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu 30°-45°, - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków - 9,0 m, - maksymalna wysokość zabudowy: dla obiektów budowlanych w postaci wież, kominów oraz urządzeń technicznych, silosów pełniących rolę dominant architektonicznych - 9,0 m, - usytuowanie budynków kalenicą równoległą lub prostopadłą do osi drogi, - pokrycie dachu: dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, - wymóg dostosowania skali i formy architektonicznej nowej zabudowy do lokalnej tradycji architektonicznej, - zakaz stosowania elementów obcych historycznemu i tradycyjnemu budownictwu wiejskiemu, takich jak: balkonów w kilku elewacjach, kolumnowych wsparcí, kominków zewnętrznych, lukarn o różnym wykończeniu, d) stosowanie konstrukcji ażurowych dla wież i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, e) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych. Dopuszcza się wyłącznie linie kablowe, f) stosowanie kolorystyki elewacji w neutralnej, pastelowej gamie, zakaz stosowania barw jaskrawych, nasyconych, g) stosowanie elewacji tynkowanych lub klinkierowych, dopuszcza się wykorzystanie okładzin drewnianych wyłącznie jako elementu wykończeniowego na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji; 3) w granicach strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 1 lit. b roboty ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; 4) w granicach strefy ochrony ekspozycji o której mowa w pkt 1 lit. c obowiązuje zakaz lokalizowania wież i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji 5) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się: a) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie usytuowania, sposobu
--	--	---

		uksztaltowania bryły budynku, kształtu i geometrii dachu, b) zachowanie istniejącego detalu architektonicznego, a w przypadku jego zniszczenia obowiązek odtworzenia w historycznej formie oraz materiale, c) zachowanie kształtów, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy zastosować kształt i wielkość zgodną z historycznymi otworami okiennymi i drzwiowymi, d) pokrycie dachu: - dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym, - zgodne z pokryciem historycznym dla obiektów, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne; 6) oznacza się stanowiska archeologiczne: a) 1/12/79-26, cmentarzysko, b) 8/19/79-26, ślad osadnictwa, osada, c) 9/18/79-26, osada, ślad osadnictwa, d) 6/9/79-26, ślad osadnictwa; 7) Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6 obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 6 ust. 1 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) ustala się powiązanie układu drogowego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne: a) drogę zbiorczą oznaczoną symbolem K.1KDZ, stanowiącą drogę powiatową nr 1606D b) drogi lokalne oznaczone symbolem: - K.1KDL, stanowiącą drogę powiatową nr 2082D, - K.2KDL, stanowiącą drogę powiatową nr 2083D; 2) dla obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w planie wyznacza się tereny dróg publicznych: drogi zbiorczej K.1KDZ, dróg lokalnych K.1-2 KDL, dróg dojazdowych K.1- K.3KDD, tereny dróg wewnętrznych K.1-41KDW oraz tereny ciągów pieszo-jezdnym K.1-5KDP; 3) dla drogi klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem K.1KDZ ustala się:

		a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek, c) możliwość lokalizacji: ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) dla dróg klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami K.1KDL oraz K.2KDL ustala się: a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek, c) możliwość lokalizacji: - ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. - szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dla dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami K.1KDD, K.2KDD oraz K.3KDD ustala się: a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: - dróg K.1KDD i K.2KDD - zgodna z granicami władania, - drogi K.3KDD- nie mniejsza niż 8,0 m, b) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek, c) dopuszcza się lokalizację: - ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. - szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu, 6) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu ustala się: - na terenie K.1KDD - miejsc postojowych do obsługi zespołu szkolno-przedszkolnego, parku i boiska; a) dla dróg wewnętrznych pierwszego typu oznaczonych symbolami K.1KDW(10)-K.8KDW(10) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) dla dróg wewnętrznych drugiego typu oznaczonych symbolami K.9KDW(8). K.10KDW(8), K.12KDW(8)-K 25KDW(8) oraz K.27KDW(8) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, c) dla dróg wewnętrznych trzeciego typu oznaczonych symbolami K.28KDW(6)-K.38KDW(6) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, d) dla drogi wewnętrznej czwartego typu oznaczonej symbolem K.39KDW(4) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu, e) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek,
--	--	---

		f) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 7) dla dróg wewnętrznych piątego typu oznaczonych na rysunku planu symbolami K.40KDW(p) oraz K.41KDW(p) ustala się: a) poszerzenie istniejących dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem w celu uzyskania docelowych dróg o łącznej szerokości nie mniejszej niż 8,0 m: - szerokość drogi K.40KDW(p): od 0,0 do 3,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, - szerokość drogi K. 41KDW(p): 1,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) dopuszcza się lokalizację: ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 8) wyznacza się ciągi pieszo - jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami K.1KDP, K.2.KDP, K.3KDP. K.4.KDP oraz K.5KDP dla których ustala się: a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 4,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek, c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; d) wyznacza się ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami K.1KP, K.2KP i K.3KP dla których ustala się: - szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejsze niż 2,5 m - 8,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 10) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu dla obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu; 11) dla dróg , których mowa w pkt 10 ustala się: a) w przypadku obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 6 domów - szerokość nie mniejszą niż 6,0 m, b) w przypadku obsługi komunikacyjnej więcej niż 6 domów - szerokość nie mniejszą niż 8,0 m, c) wymóg zachowania minimalnych parametrów technicznych ustalonych w przepisach odrębnych dla dróg przeciwpożarowych; d) minimalną wielkość placów manewrowych: 12,5 x 12,5 m; e) ustala się obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności przy skrzyżowaniach z innymi drogami o
--	--	---

		minimalnych wymiarach 5m x 5m 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz na 1 mieszkanie, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, c) dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych, d) sportu i rekreacji 5 - 30 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie, e) dla zabudowy usługowej niewymienionej w lit. c i d: - o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m²: 1 stanowisko postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej, -o powierzchni użytkowej większej niż 100 m²: 1 stanowisko postojowe na 15 m² powierzchni użytkowej; 13) w bilansie miejsc postojowych dla terenów K.IUO i K.IUS dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych, zlokalizowanych w terenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem K.IKDD.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 6 ust. 2 W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz §5 ust. 2 pkt 2 lit f; 2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy je lokalizować: a) w granicach terenów, których przeznaczeniem podstawowym są takie sieci i urządzenia, b) w granicach terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych wydzielonych i niewydzielonych w planie, c) w granicach innych terenów wyłącznie sieci dystrybucyjne w sposób umożliwiających ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

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	K.18MN 1) Przeznaczenie podstawowe: c zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, d zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: e usługi realizowane w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku, w którym są lokalizowane, f drogi wewnętrzne, ciągi piesze, g urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, h zieleń urządzona, 3) realizację zabudowy w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz szeregowym. K.8MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi realizowane w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku, w którym są lokalizowane, b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, c) zieleń urządzona, d) parkingi, e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; 3) realizację zabudowy w układzie wolno stojącym K.7KDW(10) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna pierwszego typu, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu K.25KDW(8) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna drugiego typu, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu K.36KDW(6), Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna trzeciego typu, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	K.18MN – 0,75 K.8MN – 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	K.18MN – parametr nie został określony K.8MN - parametr nie został określony

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	K.18MN – 40 % powierzchni działki budowlanej K.8MN – 40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	K.18MN dla budynków 9,0 m K.8MN dla budynków lokalizowanych poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego wsi Lutynia, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit a: 9,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	K.18MN – 35% powierzchni działki budowlanej K.8MN - 50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	K.18MN, K.8MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz na 1 mieszkanie
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	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:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na terenie w promieniu 1km od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadzony uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XXV/221/16 z dnia 30.11.2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia część „K” zmienionego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K” uchwałą nr XXIII/284/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 30.09.20 r. W przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziane są inwestycje o znaczeniu lokalnym w zakresie budowy i rozbudowy dróg (KDD i KDZ) oraz drogi o charakterze dróg wewnętrznych (KDW). Na obszarze w odległości 1km od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim planowane są inwestycje przebudowy ulic Południowej, Ziołowej oraz Wrzosowej. Nie została natomiast sporządzona w tym zakresie dokumentacja projektowa.

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.

		Źródło: pismo Urzędu Miejskiego w Miękinii z dnia 06.05.26 r., znak GNPP.6727.4.51.2026
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na obszarze w odległości 1km od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, w okresie ostatnich 10 lat były wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla zabudowy mieszkaniowej. Źródło: pismo Urzędu Miejskiego w Miękinii z dnia 06.05.26 r., znak GNPP.6727.4.51.2026 Zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Miękinii zostały wydane następujące decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego: 1. decyzja nr CP/03/2026 z dnia 27.02.2026 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy odcinka sieci wodociągowej na części działki nr 245 w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia (spr. GNPP.6733.33.2025); 2. decyzja nr CP/02/2026 z dnia 23.02.2026 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy odcinka sieci wodociągowej na części działki nr 488/2 w obrębie geodezyjnym Lutynia w gminie Miękinia; 3. decyzja nr CP/10/2023 z dnia 24.04.2023 r. (poprzedzona decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach) w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i ciśnieniowej) wraz z odejściami i włączeniem do istniejącej sieci oraz niezbędną infrastrukturą w miejscowościach Lutynia, Krępice, Żurawiniec i Mrozów w gminie Miękinia
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na obszarze w odległości 1km od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, w okresie ostatnich 10 lat były wydawane niżej wymienione decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: 1. decyzja Wójta Gminy Miękinia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28.07.2017 r. pn. „Przebudowa dróg gminnych – ulicy Długiej i Porzeczkowej w Lutyni, gmina Miękinia” (drogi gminne – ulica Długa i Porzeczkowa w Lutyni, gmina Miękinia;

		2. decyzja Wójta Gminy Miękinia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12.04.2026 r. pn. „Budowa grogi gminnej łączącej ulicę Wróblowicką z ulicą Wodną w Lutyni, gmina Miękinia” (działki nr 2/243, 2/402, 4/163, 149/29 obręb Wróblowice oraz działka nr 69/3 obręb Lutynia, gmina Miękinia); 3. decyzja Wójta Gminy Miękinia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13.10.2021 r. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych Wróblowice ul. Przyjazna, działki nr 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 149/23 (działki pod inwestycje kubaturowe) oraz działki nr 4/180, 4/182, 164/10, 164/11, 164/12, 164/13, 149/196, 149/185, 149/194, 149/173, 149/203, 149/204, 4/183, 149/177, 149/197, 149/198, 149/186, 149/193, 149/174 i 149/202 (działki pod drogi oraz parkingi); 4. decyzja Wójta Gminy Miękinia o środowiskowych uwarunkowaniach (znak sprawy nr KRO.6220.36.2022.11) z dnia 15.02.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz ciśnieniowej wraz z odejściami i włączeniem do istniejącej sieci oraz niezbędną infrastrukturą w miejscowościach: Pisarzowice, Wilkszyn, Wróblowice, Lutynia, Gałów, Krępice i Żurawiniec; 5. decyzja Wójta Gminy Miękinia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30.03.2020 r. w przedmiocie „Wykonanie urządzeń wodnych nr S-1z i S-2z, na ujęciu wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na terenie ASUW Lutynia przy ul. Wrocławskiej 7 w Lutyni, na terenie działki nr 263/3 obręb Lutynia, gmina Miękinia; 6. decyzja Wójta Gminy Miękinia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.03.2023 r. pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej przesyłowej ciśnieniowo-grawitacyjnej Lutynia ul. Wodna – Wilkszyn ul. Wiśniowa, gmina Miękinia (dz. nr 149/28, 4/162, 4/159, 4/195, 120/1, 100/10, 139/5 obręb Wróblowice, dz. nr 255, 253/1, 253/2, 236/1, 254/1, 254/4, 131/34, 130/11, 129/2, 128/2, 245/1, 328/1, 320, 329, 344/2, 339, 344/1, 351/1 obręb Krępice, dz. nr 300/1, 252, 313/25, 228 obręb
--	--	---

		Brzezina, dz. nr 80 obręb Wilkszyn, gmina Miękinia; 7. decyzja Wójta Gminy Miękinia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.06.2024 r. pn. „Przebudowa istniejącej nawierzchni publicznej drogi gminnej nr 104 890D relacji Lutynia – Wróblowice wraz z budową ścieżki rowerowej i niezbędną infrastrukturą” (dz. nr 117/1, 115, 120/2, 116, 118/1, 2/501, 2/503, 4/185 obręb Wróblowice, gmina Miękinia, dz. nr 81,82, 243, 225/1, 192, 386, 83, 68, 69/5 obręb Lutynia, gmina Miękinia; 8. decyzja Wójta Gminy Miękinia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 25.06.2025 r.. „Wykonanie dwóch otworów hydrologicznych o głębokości 125,0 m każdy (oznaczonych nr S1 i S2), w celu ujęcia wód podziemnych z utworów neogeńskich, mioceńskich (dz. nr 263/3 i 268, obręb Lutynia, gmina Miękinia. Źródło: pismo Urzędu Miejskiego w Miękini z dnia 06.05.26 r., znak GNPP.6727.4.51.2026 Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych we Wrocławiu informuje, że na podstawie posiadanych informacji (za okres od 15.11.2008 r. do 30.09.2024 r.) – informuje, iż do dnia udzielenia niniejszej informacji Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu nie wydawał ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w odniesieniu do nieruchomości wskazanych w przedmiotowym wniosku oraz w odniesieniu do nieruchomości położonych w promieniu 1km od nieruchomości wskazanych w przedmiotowym wniosku. Źródło: pismo RDLP we Wrocławiu z dnia 20.05.2026 r. (znak DS.0172.19.2026) RDOŚ we Wrocławiu, zgodnie z art. 21 ustawy ooś, prowadzi w formie elektronicznej <i>Publicznie dostępny wykaz danych</i>, w którym zamieszczane są dane o prowadzonych przez ten organ postępowaniach i wydanych przez niego decyzjach m.in. o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. Do dnia 30 czerwca 2025 r. publicznie dostępny wykaz danych prowadzony był za pomocą serwisu <i>Ekportal</i>, a od 1 lipca 2025 r. wykorzystywany jest w tym celu <i>System Informacji o Środowisku</i>. Szczegóły dotyczące ww. wykazów są dostępne w serwisie internetowym Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu pod
--	--	---

		adresem: https://www.gov.pl/web/rdos-wroclaw/publicznie-dostepny-wykaz-danych-o-dokumentach-zawierajacych-informacje-o-srodowisku-i-jego-ochronie. Ponadto, informacje o prowadzonych przez tut. organ postępowaniach w przedmiocie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach publikowane są również w Basie OOS pod linkiem https://bazaos.gdos.gov.pl/web/guest/home Przeszukanie baz na analizowanym terenie nie przyniosło rezultatów. Źródło: pismo RDOŚ we Wrocławiu z dnia 22.05.2026 r. (znak WSI.402.338.2026.ASZ)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Powiatu w Środzie Śląskiej nie podejmowała uchwały na podstawie art. 135 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (dz. U. 2025.647) w przedmiocie wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania dla ww. działek. Źródło: pismo Starosty Średzkiego z dnia 11.05.2026 r. (ORG.1431.41.2026) Działki o numerach ewidencyjnych nr 603/6, 603/7, 603/8 i 603/9 obręb Lutynia 0013, gmina Miękinia, nie są objęte obszarem ograniczonego użytkowania, utworzonym na mocy uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w trybie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zmianami). Źródło: pismo Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r.
	miejscowych planach odbudowy	Rada Miejska w Miękini nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy na podstawie art. 13d ustawy z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Źródło: pismo Urzędu Miejskiego w Miękini z dnia 06.05.26 r., znak GNPP.6727.4.51.2026
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Tereny działek nr 603/6, 603/7, 603/8 i 603/9 obręb Lutynia Gmina Miękinia oraz teren w buforze 1km znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

		W promieniu 1km działek nr 603/6, 603/7, 603/8 i 603/9 obręb Lutynia Gmina Miękinia Rozporządzeniem nr 4 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 18.01.2024 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Poz. 520) zostały wyznaczone strefy ochronne ujęć wód podziemnych, o których mowa w art. 121 ustawy Prawo Wodne. Informujemy, że zgodnie z zapisami wynikającymi z Programu Planowania Inwestycji w gospodarce wodnej PGW Wody Polskie, bezpośrednio na wskazanych działkach, jak i w och buforze (1km) nie zgłaszano potrzeb inwestycyjnych przez jednostki PGW WP. Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Legnicy z dnia 15.05.2026 r., znak VL.ZZI.0144.5.44.2026
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Zgodnie z pismem Starosty Średzkiego z dnia 11.05.2026 r. w okresie ostatnich 10 lat organ ten wydał następujące decyzje w o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: 1). Decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 533/2014 z dnia 28.08.2014 r. znak sprawy UAB.6740.366.2014, data wpływu wniosku 06.06.2014 r. udzielającą zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla inwestora: Gminy Miękinia, z siedzibą w Miękini przy ulicy Kościuszki 41, 55-330 Miękinia pod nazwą "Budowa drogi gminnej (klasa techniczna D) wraz z oświetleniem i infrastrukturą towarzyszącą do kompleksu szkolno-przedszkolnego oraz przebudowa ul. Polnej w miejscowości Lutynia". Inwestycja miała być zrealizowana na działkach nr: (402dr, 401/5, 411/1, 406/1, 410/2, 412, 409, 413/5, 415/2, 416/1, 416/2, 462, 461/3, 460, 459/12, 458, 457/10, 457/8, 456/12, 455/9, 410/3, 418, 424, AM - 5), (463dr; 471/21; 473/33; 472/4, 470/3, 470/4, 464/10, 408, 454, 468/5, 471/20, AM - 2), obręb: Lutynia, gmina Miękinia 2). Decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 471/2019 z dnia 10.06.2019 r. znak sprawy UAB.6740.289.2019, data wpływu wniosku 22.03.2019 r. nazwa przedsięwzięcia: "Budowa chodnika na odcinku 990m przy drodze powiatowej w Lutyni, celem poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszego - odcinek od km 0+393,45 do km 0+492,70" na dz. nr (83, AM - 1), (363/1, 363/2, AM - 5), obręb: Lutynia,

		gmina Miękinia - w rezultacie inwestycja nie została zrealizowana z uwagi na odwołanie strony postępowania administracyjnego, przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Wojewodę Dolnośląskiego, jak i też przed wszczęciem ponownego postępowania administracyjnego z powodu wycofania wniosku przez inwestora, którym był Powiat Średzkiego. Postępowanie w powyższej sprawie stało się bezprzedmiotowe i w całości umorzone decyzją Starosty Średzkiego. 3). Decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 285/2022 z dnia 02.05.2022 r. znak sprawy UAB.6740.153.2022, data wpływu wnioski 14.02.2022 r. udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla Wójta Gminy Miękinia - Zarządcy drogi, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Piotra Buczko dla zamierzenia budowlanego pod nazwą "Przebudowa dróg gminnych relacji Lutynia - Zakrzyce - Gałów" (odcinek km 0+000 do km 0+116) na działkach nr: (180, AM -4), (83, AM - 1), (408, AM - 2), (154, AM - 4), (404, 405/4, 399, 406/4, AM - 5), jednostka ewidencyjna - 021803_2, obręb ewidencyjny – 0013 Lutynia, gmina Miękinia. Źródło: pismo Starosty Średzkiego z dnia 11.05.2026 r., znak ORG.S.1431.41.2026 Zgodnie z pismem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 10.04.2026 r. informacje o wszczęciu i wydaniu decyzji w przedmiocie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej Wojewoda Dolnośląski zamieszcza w biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu. Źródło: pismo Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. (IF-PP.1331.21.2026.BZK) Po wpisaniu w dostępną wyszukiwarkę danych dotyczących miejscowości Lutynia oraz wyszukiwanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ustalono, że w promieniu 1km od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane w tym przedmiocie żadne decyzje. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z pismem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. informacje o wszczęciu i wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji linii

		kolejowej Wojewoda Dolnośląski zamieszcza w biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu. Źródło: pismo Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. (IF-PP.1331.21.2026.BZK) Po wpisaniu w dostępną wyszukiwarkę danych dotyczących miejscowości Lutynia oraz wyszukiwanych decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej ustalono, że w promieniu 1km od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane w tym przedmiocie żadne decyzje. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należyłą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z pismem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. informacje o wszczęciu i wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego Wojewoda Dolnośląski zamieszcza w biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu. Źródło: pismo Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. (IF-PP.1331.21.2026.BZK) Po wpisaniu w dostępną wyszukiwarkę danych dotyczących miejscowości Lutynia oraz wyszukiwanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego ustalono, że w promieniu 1km od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane w tym przedmiocie żadne decyzje. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należyłą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z pismem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. informacje o wszczęciu i wydaniu decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych Wojewoda Dolnośląski zamieszcza w biuletynie Informacji Publicznej

		Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu. Źródło: pismo Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. (IF-PP.1331.21.2026.BZK) Po wpisaniu w dostępną wyszukiwarkę danych dotyczących miejscowości Lutynia oraz wyszukiwanych decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych użytku publicznego ustalono, że w promieniu 1km od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane w tym przedmiocie żadne decyzje. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
--	--	---

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda Dolnośląski nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Źródło: pismo Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. (IF-PP.1331.21.2026.BZK)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z pismem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. informacje o wszczęciu i wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej Wojewoda Dolnośląski zamieszcza w biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu. Źródło: pismo Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. (IF-PP.1331.21.2026.BZK) Po wpisaniu w dostępną wyszukiwarkę danych dotyczących miejscowości Lutynia oraz wyszukiwanych decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej użytku publicznego ustalono, że w promieniu 1km od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane w tym przedmiocie żadne decyzje. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z pismem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. informacje o wszczęciu i wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej Wojewoda Dolnośląski zamieszcza w biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu. Źródło: pismo Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. (IF-PP.1331.21.2026.BZK) Po wpisaniu w dostępną wyszukiwarkę danych dotyczących miejscowości Lutynia oraz wyszukiwanych decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej użytku publicznego ustalono, że w promieniu 1km od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane w tym przedmiocie żadne decyzje. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wojewoda Dolnośląski nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: pismo Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. (IF-PP.1331.21.2026.BZK)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej, zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 24.02.2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską wydaje Wojewoda Pomorski i dotyczą terenów województwa pomorskiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wojewoda Dolnośląski nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym. Źródło: pismo Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4.05.2026 r. (IF-PP.1331.21.2026.BZK)
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	1. Decyzja Nr 97/2026 wydana przez Starostę Średzkiego dnia 20.02.2026 r. (znak: UAB.6740.44.2026) dla inwestora: 4G Development Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żernikach Małych zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na dz. nr 603/6 obręb 0013 Lutynia, gmina Miękinia. 2. Decyzja Nr 99/2026 wydana przez Starostę Średzkiego dnia 20.02.2026 r. (znak: UAB.6740.881.2025) dla inwestora: 4G Development Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żernikach Małych zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na dz. nr 603/7 obręb 0013 Lutynia, gmina Miękinia. 3. Decyzja Nr 157/2026 wydana przez Starostę Średzkiego dnia 18.03.2026 r. (znak: UAB.6740.84.2026) dla inwestora: 4G Development Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żernikach Małych zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na dz. nr 603/8 obręb 0013 Lutynia, gmina Miękinia. 4. Decyzja Nr 100/2026 wydana przez Starostę Średzkiego dnia 20.02.2026 r. (znak: UAB.6743.882.2025) dla inwestora: 4G Development Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żernikach Małych zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na dz. nr 603/9 obręb 0013 Lutynia, gmina Miękinia.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY – inwestycja budowlana jest w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 01.07.2026 r. Planowany termin zakończenia prac: 30.07.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z PZT, odległości pomiędzy budynkami 16,12 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar ostatecznej powierzchni Lokalu zostanie dokonany w sposób określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz w normie PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30 % środki własne 70 % kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powiatowy Bank Spółdzielczy w Złotoryi
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 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 Powiatowym Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Złotoryi, 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 uwidoczniiona na dowodzie wpłaty, natomiast w przypadku wpłat bezgotówkowych lub gotówkowych dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych jest nią dzień dokonania rozrachunku wpłaconej kwoty na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, prowadzonym przez Bank; 3) 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; 4) 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 Deweloperskiego; 5) 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; 6) 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 Przrzeczoną”, 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; 7) 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; 8) 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; 9) zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej w przypadku rozwiązania Umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają 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; 10) 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; 11) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; 12) 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; 13)wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego oraz Indywidualnego Rachunku Nabywcy ponosi Deweloper.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy w Złotoryi			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Planowany termin zakończenia etapu	Nazwa etapu	Procentowy, szacunkowy podział kosztów	Opis etapu
	30.06.2026	A	30%	zakup działki, koszty projektowo-administracyjne, marketing, strona internetowa, wizualizacje, kierownik budowy
	30.08.2026	B	15%	prace ziemne, wykonanie fundamentu, stan zero budynku
	30.10.2026	C	15%	ściany konstrukcyjne parteru, strop nad parterem, ściany konstrukcyjne piętra, schody
	31.12.2026	D	10%	dach: konstrukcja oraz pokrycie, ściany szczytowe; okna, rolety, drzwi
	30.03.2027	E	10%	ściany działowe, instalacja elektryczna, tynki wewnętrzne
	30.05.2027	F	10%	ocieplenie, elewacja, posadzki, ogrzewanie podłogowe
	30.07.2027	G	10%	zagospodarowanie terenu, podjazdy, przyłącza techniczne, pompy ciepła
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.
--	--

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI 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 spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową 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 niełoży 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.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Złotoryi 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 Powiatowego Banku Spółdzielczego w Złotoryi,
- 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 korzysta także z następujących znaków towarowych:



Powiatowy Bank Spółdzielczy w Złotoryi

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

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

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