Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

17.03.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SANBET Fabryka Betonu W., S. Piotrowscy spółka komandytowa KRS 0001144409	
Adres	Siedziba: ŚLĘZA, UL. TULIPANOWA 2 55-040 KOBIERZYCE	
Numer NIP i REGON	(NIP) 896 13 81 183	(REGON) 020007498
Numer telefonu	(71) 311 24 78, 500 800 997	
Adres poczty elektronicznej	nieruchomosci@sanbet.pl, sekretariat@sanbet.pl	
Numer faksu	(71) 311 24 78	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sanbetdevelopment.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	OSIEDLE KONWALIOWE ZACISZE ul. Konwaliowa, ul. Fiołkowa, Bielany Wrocławskie
Data rozpoczęcia	25.11.2010 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr 139/2012 z dnia 05.04.2012 r., stała się ostateczna z dniem 10.05.2012 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	OSIEDLE POD ZIELONYM KASZTANEM Wrocław, plac Wyzwolenia 1, 1a, 1b, 1c, 1d i ul. Ostrzeszowska 6
Data rozpoczęcia	19.07.2013 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr 1307/15 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia z dnia 18 maja 2015 r. w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie Budynku, stała się ostateczna dnia 18 czerwca 2015 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	PARKOWY DWÓR KOBIERZYCE, bud. E Kobierzyce, ul. Krótka 3, 3A, 5, 7, 9, 11, 13-15, 17, 19
Data rozpoczęcia	02.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr 60/2024 z dnia 04.03.2024 r., stała się ostateczna z dniem 07.03.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzi się i nie prowadzono.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Kąty Wrocławskie, działka nr 2850, obręb Kąty Wrocławskie
Numer księgi wieczystej	WR1S/00066859/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją obciążenia hipoteczne nieruchomości, ani wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: • na zachód - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren komunikacji pieszo rowerowej, teren publicznej komunikacji drogowej - ulica klasy "D"-dojazdowa, • na północ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obecnie niezabudowany), teren publicznej komunikacji drogowej - ulica klasy "D"-dojazdowa, teren komunikacji pieszo rowerowej, • na wschód -ul. Bazyliowa - droga klasy ”L” lokalnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, ul. Józefa Mireckiego - droga lokalna oraz droga rowerowa • na południe - ul. Imbirowa - droga klasy ”L” lokalnej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren komunikacji pieszo rowerowej. W dalszym sąsiedztwie: • na północ i północny wschód- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zabudowy usługowej (obecnie teren jeszcze niezabudowany), położona za nimi linia kolejowa i tereny zielone oraz rolne, • na południe i południowy-wschód -zabudowa jednorodzinna i tereny zabudowy jednorodzinnej, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, • na wschód - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, zabudowa przemysłowa- Zakład produkcyjny Unia ARAJ, • na zachód - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: •około 800m tereny produkcyjno-usługowe na terenie, których znajdują się firmy CEDO, Schevemaker, Torf Corporation, stacja paliw Orlen, •około 1,2 km przystanek kolejowy Kąty Wrocławskie, •około 720m Rolnicza spółdzielnia produkcyjna Przemiany, •około 480m PSZOK Jurczyce, •około 500m myjnia samochodowa i stacja kontroli pojazdów, •około 400m cmentarz komunalny, •około 400m hala widowiskowo-sportowa, •około 500 m Park Krajobrazowy Dolina Bystrzycy. Brak dróg lotniczych. Ponadto, zgodnie z Strategicznymi Mapami Hałasu 2022 (https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmap=gp0 dostęp na 26.08.2024) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego:

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">- dla A4 na odcinku 137+000 do 140+000 (odległość od 1,8 km): LDWN większe lub równe 80 dB; LN większe lub równe 75 dB, wskaźniki hałasu drogowego w miarę zbliżania się do inwestycji (na wysokości ul. Tadeusza Kościuszki odległość ok. 1000 m od inwestycji) zmniejszają się do poziomu LDWN w przedziale 55-59,9 dB; LN w przedziale 50-54,9 dB;

-dla terenu inwestycji nie wyznaczono LDWN i LN.

Nie wyznaczono poziomu hałasu dla komunikacji kolejowej według „Program ochrony środowiska dla gminy Kąty Wrocławskie na lata 2022-2026, z perspektywą do roku 2030”.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie

objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji:

Brak Planu Ogólnego

UCHWAŁA NR VIII/86/07 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 maja 2007r., publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 154 z dnia 26 czerwca 2007 r. poz. 1993) „W sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, gmina Kąty Wrocławskie” (Źródło: https://serwis.wrosip.pl/imap/?gpmap=gp3 dostęp na 16.01.2025),

w nawiązaniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice w gminie Kąty Wrocławskie uchwalonego uchwałą Nr XXXII/267/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3, poz. 34 z dnia 21 lutego 1997 r.

Brak Planu Odbudowy (Źródło: https://bip.katywroclawskie.pl stan na 16.01.2025).

Brak innych aktów prawnych.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
<tr><td>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Dla terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami 4MW wiodącą funkcją terenu jest budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ponadto dopuszcza się:

- nieuciążliwe usługi w parterach budynków mieszkalnych,

-towarzyszące zespoły garaży,

- urządzenia sportowo- rekreacyjne oraz place zabaw,</td></tr>
</table>

		-urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, -lokalizację komunikacji wewnętrznej. Przy czym: - garaże mogą być realizowane w formie wolnostojących zespołów garaży z zastosowaniem technologii dachów zielonych o liczbie stanowisk nie mniejszej niż 10 lub w piwnicach i w parterach budynków mieszkalnych, - powierzchnia zieleni urządzonej z placami zabaw i urządzeniami sportu i rekreacji powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni działki budowlanej, nie wliczając powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3KDD wiodącą funkcją terenu jest publiczna komunikacja drogowa- ulica klasy D-dojazdowa, ponadto dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni wysokiej. Ponadto: -szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu, -w obrębie skrzyżowań obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach: 5,0 m x 5,0 m, -szerokość jezdni – min 5,5 m, -obowiązuje realizacja obustronnego chodnika. Dla terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1KDL wiodącą funkcją terenu jest publiczna komunikacja drogowa- ulica klasy L-lokalna, ponadto dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni wysokiej. Ponadto: -szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 15,0 m - zgodnie z rysunkiem planu, -w obrębie skrzyżowania z drogą wojewódzką obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach: 10,0 m x 10,0 m, - szerokość jezdni – min 6,0 m, - obowiązuje realizacja: obustronnego chodnika, ścieżki rowerowej, szpaleru

		drzew oraz miejsc postojowych, -od strony terenów oznaczonych symbolem MN/U i MW/U obowiązuje realizacja miejsc postojowych w szpalerze zieleni wysokiej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak wyznaczonej maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wyznaczonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywność zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki 30%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 m dla budynków mieszkalnych oraz 6,0 m dla budynków garażowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% działki budowlanej. Powierzchnia zieleni urządzonej z placami zabaw i urządzeniami sportu i rekreacji powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni działki budowlanej, nie wliczając powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić min 1 miejsce postojowe (zewnętrzne lub garażowe) na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe (zewnętrzne) na lokal usługowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: -wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną nie mogą przekraczać granic obszarów, do których inwestor posiada tytuł prawny, -wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gleby nieoczyszczonych ścieków oraz substancji powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, -powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone, - dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządcą cieku, -wszelkie uszkodzenia sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót ziemnych, winny być zgłaszane właściwemu zarządcy oraz naprawiane przez inwestora.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z Mapami zagrożenia powodziowego (Źródło: https://serwis.wrosip.pl/imap/?gpmap=gp3 stan na 07.11.2024) na terenie inwestycji nie występuje prawdopodobieństwo powodzi na poziomie 0,2; 1 i 10% oraz teren nie jest narażony na zalanie w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub przeciwsztormowego. Obszar inwestycji jest narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli. Nie określono wymagań dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: •w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego wprowadza się wymóg projektowania zabudowy w jednolitej formie architektonicznej i przestrzennej nawiązującej do budownictwa regionalnego, •w zakresie ochrony zabytków archeologicznych wprowadza się następujące ustalenia: -wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7- dniowym wyprzedzeniem, -w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W obszarze inwestycji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny oznaczone: • symbolem 3KDD, na którym wyznacza się wiodącą funkcję: lokalizację ulicy klasy „D”- dojazdowe, ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i zieleni wysokiej oraz określa się: -szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu, -w obrębie skrzyżowań obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach: 5,0 m x 5,0 m, -szerokość jezdni – min 5,5 m, -obowiązuje realizacja obustronnego chodnika. • 1KDL na którym wyznacza się wiodącą funkcję: lokalizację ulicy klasy „L”-lokalna, ponadto: lokalizację nośników reklamowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni wysokiej oraz określa się: -szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 15,0 m - zgodnie z rysunkiem planu, -w obrębie skrzyżowania z drogą

		wojewódzką obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach: 10,0 m x 10,0 m, - szerokość jezdni – min 6,0 m, - obowiązuje realizacja: obustronnego chodnika, ścieżki rowerowej, szpaleru drzew oraz miejsc postojowych, -od strony terenów oznaczonych symbolem MN/U i MW/U obowiązuje realizacja miejsc postojowych w szpalerze zieleni wysokiej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: • zasady uzbrojenia terenów: -ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację ujęć własnych z wyjątkiem studni głębinowych, -ustala się obowiązek odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej, -dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników. Nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, -ustala się obowiązek odprowadzenia poprodukcyjnych ścieków, w tym ścieków niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, po podczyszczeniu na terenie własnym inwestora, -ustala się, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, rozprowadzenie wód opadowych na działce własnej z zastosowaniem m.in. zbiorników retencyjnych, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, -ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora, -zaopatrzenie w gaz docelowo winno odbywać się z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci. Nie dopuszcza się lokalizacji zbiorników na gaz, -zaopatrzenie w energię elektryczną winno odbywać się z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci, -ustala się ogrzewanie budynków paliwem o niskiej emisji zanieczyszczeń, -ustala się unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz

		zorganizowany wywóz na wysypisko odpadów komunalnych, -ustala się unieszkodliwienie odpadów poprodukcyjnych, w tym odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, -nie dopuszcza się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych oraz masztów telefonii komórkowej na obszarze objętym planem; • ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: -istniejące sieci infrastruktury technicznej położone w granicach obszaru objętego planem, mogą być modernizowane i przebudowywane przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania, -nowe sieci infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie oraz w sposób zapewniający dostęp do sieci w celu ich konserwacji i modernizacji, -lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach bezpośrednio sąsiadujących z obszarami komunikacji kolejowej, winna uwzględniać przepisy odrębne, -urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów oraz które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	**UCHWAŁA NR VIII/86/07 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 maja 2007r „W sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, gmina Kąty Wrocławskie”** (Źródło: https://serwis.wrosip.pl/imap/?gpmap=gp3 dostęp na 26.08.2024) w nawiązaniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice w gminie Kąty Wrocławskie uchwalonym uchwałą Nr XXXII/267/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r ustala następujące przeznaczenia dla

		działek w bezpośrednim sąsiedztwie: •3MW i 4MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się lokalizację: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, infrastruktury towarzyszącej, nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych, towarzyszących zespołów garaży, urządzeń sportowo- rekreacyjnych oraz placów zabaw, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej; •2MW/U– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, dopuszcza się lokalizację: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w parterach budynków mieszkalnych, lokalizację infrastruktury towarzyszącej, towarzyszących nieuciążliwych obiektów usługowych w budynkach wolnostojących, towarzyszących zespołów garaży, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej; •3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN oraz 8MN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, infrastruktury towarzyszącej, towarzyszących obiektów pomocniczych, nieuciążliwych usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych realizowanych w zabudowie wolnostojącej, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; •2MN/U, 3MN/U oraz 4MN/U– teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się lokalizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z nieuciążliwymi usługami, nieuciążliwej zabudowy usługowej, infrastruktury towarzyszącej, nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej, obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej; •1KDL– teren publicznej komunikacji drogowej, dopuszcza się lokalizację: ulicy klasy „L”– lokalnej, nośników reklamowych, urządzeń i sieci

		infrastruktury technicznej i szpaleru zieleni wysokiej, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 15,0 m, w obrębie skrzyżowania z drogą wojewódzką obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach: 10,0 m x 10,0 m, szerokość jezdni – min 6,0 m, obowiązuje realizacja: obustronnego chodnika, ścieżki rowerowej, szpaleru drzew oraz miejsc postojowych, od strony terenów oznaczonych symbolem MN/U i MW/U obowiązuje realizacja miejsc postojowych w szpalerze zieleni wysokiej; •2KDL– teren publicznej komunikacji drogowej, dopuszcza się lokalizację: ulicy klasy „L”– lokalnej, lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz szpaleru zieleni wysokiej, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 15,0 m - zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie skrzyżowania obowiązuje trójkąt widoczności o wymiarach: 5,0 m x 5,0 m, szerokość jezdni – min 6,0 m, obowiązuje realizacja obustronnego chodnika, ścieżki rowerowej i oświetlenia ulicznego oraz miejsc postojowych w szpalerze zieleni wysokiej od strony wschodniej •3KDL– teren publicznej komunikacji drogowej, dopuszcza się lokalizację: ulicy klasy „L”– lokalnej, lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń wysoka, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie skrzyżowań obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach: 5,0 m x 5,0 m, szerokość jezdni – min. 5,5 m, obowiązuje realizacja obustronnego chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych oraz oświetlenia ulicznego; •3KDD– teren publicznej komunikacji drogowej, dopuszcza się lokalizację: ulicy klasy „D”– dojazdowej, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni wysokiej, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie skrzyżowań obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach: 5,0 m x 5,0 m, w terenie 5KDD ulica zakończona placem do zawracania, szerokość jezdni

		– min 5,0 m, obowiązuje realizacja co najmniej jednostronnego chodnika; •2KP, 3KP– teren komunikacji pieszo – rowerowej – o charakterze publicznym, dopuszcza się lokalizację: ciągu pieszo – rowerowego, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni, szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m; •2KPR– teren komunikacji rowerowej – o charakterze publicznym, dopuszcza się lokalizację: ciągu rowerowego, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni, szerokość w liniach rozgraniczających – 2,0 m; •4KP, 5KP, 6KP– teren komunikacji pieszo – rowerowej – o charakterze publicznym, dopuszcza się lokalizację: lokalizację ciągu pieszo – rowerowego, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni. **UCHWAŁA NR XXXII/254/96 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 16 grudnia 1996r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie”** (Źródło: https://serwis.wrosip.pl/imap/?gpmap=gp3 dostęp na 26.08.2024) •KDL– tereny ulic układu podstawowego - droga lokalna. **UCHWAŁA NR XXII/210/08 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 24 lipca 2008r „w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszechmiłowice-Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu”** (Źródło: https://serwis.wrosip.pl/imap/?gpmap=gp3 dostęp na 26.08.2024) •P-teren na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, przetwórstwa, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, usługi o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m^2, w tym obiekty hotelowe, sportowe i rekreacyjne, takie jak: hale sportowe, pływalnie, boiska czy korty tenisowe, obsługa rolnictwa i ogrodnictwa, w tym przechowywanie i

		sprzedaż: środków ochrony roślin, zboża i innych płodów rolnych, serwis i sprzedaż maszyn i urządzeń rolniczych oraz produkcja i sprzedaż nasion i sadzonek. Ponadto dopuszcza się: zapleczy administracyjno-socjalne i higieniczno-sanitarne, związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym terenu; urządzenia komunikacyjne, w tym drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, parkingi terenowe i garaże oraz stacje serwisowe wraz z zakładowymi stacjami paliw; sieci i urządzenia infrastruktury wewnętrznej; zieleń urządzoną, rozumianą jako kształtowane zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, o charakterze ozdobnym, rekreacyjnym oraz izolacyjnym. **UCHWAŁA NR XXXVI/378/13 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 26 września 2013r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego”** (Źródło: https://serwis.wrosip.pl/imap/?gpmap=gp3 dostęp na 26.08.2024) ustala następujące przeznaczenia dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie: •MN1,MN2– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację: jednego budynku mieszkalnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz obiektów towarzyszących, •KDW1– teren dróg wewnętrznych, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 10,0 m , z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczę się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo rowerowego, szerokość jezdni – min 5,5 m, obowiązuje realizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
	Maksymalna intensywność zabudowy	**UCHWAŁA NR VIII/86/07 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 maja 2007r „W sprawie uchwalenia zmiany**

		w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, gmina Kąty Wrocławskie” nie określa maksymalnej intensywności zabudowy. **UCHWAŁA NR XXII/210/08 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 24 lipca 2008r „w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszechmiłowice-Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu”** nie określa maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych jako P. **UCHWAŁA NR XXXII/254/96 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 16 grudnia 1996r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie”** nie określa maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych jako KDL. **UCHWAŁA NR XXXVI/378/13 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 26 września 2013r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego”** maksymalna intensywność zabudowy dla: •MN1,MN2- wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się: dla formy wolno stojącej i bliźniaczej od 0,1 do 0,45; dla formy szeregowej od 0,1 do 1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**UCHWAŁA NR VIII/86/07 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 maja 2007r „W sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, gmina Kąty Wrocławskie”** nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności

		zabudowy. **UCHWAŁA NR XXII/210/08 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 24 lipca 2008r „w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszechmiłowice-Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu”** nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych P. **UCHWAŁA NR XXXII/254/96 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 16 grudnia 1996r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie”** nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych jako KDL. **UCHWAŁA NR XXXVI/378/13 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 26 września 2013r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego”** nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych jako MN1,MN2 i KDW1.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**UCHWAŁA NR VIII/86/07 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 maja 2007r „W sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, gmina Kąty Wrocławskie”** maksymalna powierzchnia zabudowy dla: • 3MW i 4MW- nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej, •2MW/U- nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej, •3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN oraz 8MN- nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej, •2MN/U, 3MN/U oraz 4MN/U- nie

		może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej. **UCHWAŁA NR XXII/210/08 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 24 lipca 2008r „w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszechmiłowice-Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu”** nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych jako P. **UCHWAŁA NR XXXII/254/96 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 16 grudnia 1996r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie”** nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych jako KDL. **UCHWAŁA NR XXXVI/378/13 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 26 września 2013r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego”** maksymalna powierzchnia zabudowy dla: •MN1,MN2-ustal się na 35 % powierzchni działki dla form wolnostojących i bliźniaczych oraz 50% powierzchni działki dla formy szeregowej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	**UCHWAŁA NR VIII/86/07 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 maja 2007r „W sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, gmina Kąty Wrocławskie”** maksymalna wysokość budynków dla: • 3MW i 4MW- liczona od naturalnej powierzchni gruntu nie powinna przekraczać: 15,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 6,0 m dla budynków garażowych,

		•2MW/U- liczona od naturalnej powierzchni gruntu nie powinna przekraczać: 15,0 m dla budynków mieszkalno-usługowych, 10,0 m dla budynków usługowych oraz 6,0 m dla budynków garażowych, •3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN oraz 8MN- wynosi 10,0 m, •2MN/U, 3MN/U oraz 4MN/U- nie powinna przekraczać 10,0 m, a budynków usługowych i produkcyjnych 12,0 m. **UCHWAŁA NR XXII/210/08 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 24 lipca 2008r „w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszechmiłowice-Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu”** maksymalna wysokość budynków dla: •P-nie może przekraczać trzech kondygnacji i 12m lub 35m w przypadku lokalizacji obiektów wysokich i urządzeń takich jak: budynki wyposażone w regały wysokiego składowania, silosy, kominy, konstrukcje wieżowe i maszty. **UCHWAŁA NR XXXII/254/96 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 16 grudnia 1996r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie”** nie określa maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów oznaczonych jako KDL. **UCHWAŁA NR XXXVI/378/13 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 26 września 2013r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego”** maksymalna wysokość budynków dla: •MN1,MN2- 9 m dla budynków mieszkalnych, 5m dla budynków garażowych i gospodarczych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**UCHWAŁA NR VIII/86/07 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 maja 2007r „W sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, gmina Kąty Wrocławskie”** powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować minimum dla: • 3MW i 4MW- 20 % powierzchni działki budowlanej, •2MW/U- 20% powierzchni działki Budowlanej, •3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN oraz 8MN- 30% powierzchni działki budowlanej, •2MN/U, 3MN/U oraz 4MN/U- 10 % powierzchni działki budowlanej. **UCHWAŁA NR XXII/210/08 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 24 lipca 2008r „w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszechmiłowice-Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu”** powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować minimum dla: •P- 15 % powierzchni terenu. **UCHWAŁA NR XXXII/254/96 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 16 grudnia 1996r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie”** nie ustala minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych jako KDL. **UCHWAŁA NR XXXVI/378/13 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 26 września 2013r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego”** powierzchnia biologicznie

		czynna powinna zajmować minimum dla: •MN1,MN2-50% dla zabudowy jednorodzinnej wolno stającej i bliźniaczej i 30% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**UCHWAŁA NR VIII/86/07 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 maja 2007r „W sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, gmina Kąty Wrocławskie”** dla: • 3MW i 4MW- w granicach każdej działki inwestycyjnej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego, ale nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe (zewnętrzne lub garażowe) na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe (zewnętrzne) na jeden lokal usługowy •2MW/U- w granicach każdej działki inwestycyjnej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego, ale nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe (zewnętrzne lub garażowe) na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo min. 3 stanowiska postojowe (zewnętrzne) na jeden lokal usługowy, •3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN oraz 8MN- w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić min 2 miejsca postojowe, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej – min. 3, •2MN/U, 3MN/U oraz 4MN/U- w granicach działki należy zapewnić min. 4 miejsca postojowe. **UCHWAŁA NR XXII/210/08 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 24 lipca 2008r „w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszechmiłowice-Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu”** dla: •P- należy zapewnić minimum: 1 miejsce na każde dwa stanowiska pracy

		na jednej zmianie, 1 miejsce na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni sprzedaży lub służące do świadczenia usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe dostępne dla klientów, 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych lecz nie mniej niż1 w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10, dopuszcza się lokalizację garaży stanowiących część innego budynku lub wolno stających i wliczenie ich do bilansu miejsc postojowych. **UCHWAŁA NR XXXII/254/96 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 16 grudnia 1996r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie”** nie ustala minimalnej liczby miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych jako KDL. **UCHWAŁA NR XXXVI/378/13 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 26 września 2013r „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego”** należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe na 1 lokal mieszkalny; minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.

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

	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	**UCHWAŁA NR XLII/450/14 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 27 października 2016r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej (KWR-35)**: nie przewiduje inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. **UCHWAŁA NR XXXVIII/495/18 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, w rejonie ulic 1 Maja i Makowej (KWR-8)**: nie przewiduje inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. **UCHWAŁA NR XLII/446/14 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia**

		miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki i 1 Maja (KWR-25): nie przewiduje inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. **UCHWAŁA NR XLVIII/346/02** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie (KWR-4):** - wlot projektowanej ulicy lokalnej prowadzącej do wnętrza osiedla w przedłużeniu ulicy Daszyńskiego **UCHWAŁA NR LXXVII/950/24** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulic 1 Maja i Spółdzielcze (KWR-42):** - parking naziemny na terenie oznaczonym jako 1KO -teren oznaczony jako 1KDL przeznaczony poszerzenie drogi publicznej. **UCHWAŁA NR LXXVII/952/24** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy 1 Maja (KWR-43):** nie przewiduje inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim **UCHWAŁA NR XXXIV/314/09** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 23 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie (KWR-18):** -publiczny ciąg pieszo-jezdny na terenie

		oznaczonym jako KDX **Uchwała Nr XXXI/286/09** **Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 marca 2009 r.** **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie (KWR-17):** -realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na realizacji placu targowego. **UCHWAŁA NR XXIII/315/16** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 27 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Brzozowej, Mireckiego i Platanowej (KWR-34)**: nie przewiduje inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim **UCHWAŁA NR XLII/444/14** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej, Platanowej i Brzozowej (KWR-24**): - publiczna droga główna na terenie oznaczonym jako 1.KD-G - publiczna droga lokalna na terenie oznaczonym jako 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L - publiczna droga dojazdowa na terenie oznaczonym jako 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D - droga wewnętrzna na terenie oznaczonym jako 1.KDW - teren ciągu pieszo-jezdnego na terenie oznaczonym jako 1.KDPJ - stacja transformatorowa na terenie oznaczonym jako 1.E.

		UCHWAŁA NR XIII/125/07 **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH** **z dnia 27 listopada 2007 r.** **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Brzozowej i Jarzębinowej (KWR-11):** -sieć kanalizacji deszczowej realizowana w ulicy Brzozowej, Platanowej i Jarzębinowej, -rozbudowa istniejącej kablowej sieci niskiego napięcia zlokalizowanej w ulicach Brzozowej i Jarzębinowej, -budowa kablowej sieci niskiego napięcia zlokalizowanej w ulicy Platanowej, -rozbudowa istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w ulicy Brzozowej, -budowę sieci gazowej w ulicach Platanowej i Jarzębinowej, - rozbudowa istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej w ulicy Brzozowej, -budowę kablowej sieci telekomunikacyjnej w ulicach Platanowej i Jarzębinowej, -teren drogi pieszo-jezdnej na terenie oznaczonym jako Kpj. **UCHWAŁA NR XXIV/222/08** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH** **z dnia 26 września 2008 r.** **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Platanowej i Jarzębinowej (KWR-16)**: -teren drogi pieszo-jezdnej na terenie oznaczonym jako Kpj, -rozbudowa sieci wodociągowej w ulicy Jarzębinowej -budowę sieci wodociągowej w ulicy Platanowej i działce o numerze 2/2dr AM 18, -rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Jarzębinowej -budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Platanowej i działce o numerze 2/2dr AM 18, -rozbudowa kablowej sieci niskiego napięcia w ulicy Jarzębinowej,

		-budowę kablowej sieci niskiego napięcia w ulicy Platanowej i działce o numerze 2/2dr AM 18, -rozbudowa kablowej sieci telekomunikacyjnej w ulicy Jarzębinowej, -budowę kablowej sieci telekomunikacyjnej w ulicach Jarzębinowej Platanowej i działce o numerze 2/2dr AM 18, -budowę sieci gazowej w ulicy Brzozowej, -budowę sieci gazowej w ulicach Platanowej oraz Jarzębinowej i działce o numerze 2/2dr AM 18. **UCHWAŁA NR XII/178/19** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 26 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Fabrycznej, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/279/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich (KWR-32):** - publiczna droga dojazdowa na terenie oznaczonym jako 1KDD -poszerzenie drogi klasy dojazdowej na terenach oznaczony jako 2KDD. **UCHWAŁA NR XXXVI/378/13** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH** **z dnia 26 września 2013 r.** **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego (KWR-22):** -publiczne drogi lokalne na terenach oznaczonych jako KDL1, KDL2, - publiczna droga dojazdowa na terenie oznaczonym jako KDD1 -droga wewnętrzna na terenie oznaczonym jako KDW1, KDW2 i KDW3, -droga pieszo-rowerowa na terenie oznaczonym jako KPR1. **UCHWAŁA NR XXXV/358/13** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH**

		WROCŁAWSKICH z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Leśnej (KWR-21): nie przewiduje inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. **UCHWAŁA NR XX/194/08** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującego obszar położony w rejonie cmentarza przy ulicy Mireckiego w Kątach Wrocławskich (KWR-15):** -ogrodzenie terenu cmentarza, -parking na terenie oznaczonym jako ZC2, - publiczna droga dojazdowa na terenie oznaczonym jako KDD i KDD2 -ciąg pieszy na terenie oznaczonym jako KP. **UCHWAŁA NR VIII/86/07 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 maja 2007r „W sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, gmina Kąty Wrocławskie (WSZ-1):** - droga publiczna klasy lokalnej na terenie oznaczonym jako 1KDL, 2KDL i 3KDL - droga publiczna klasy dojazdowej na terenie oznaczonym jako 1KDD, 2KDD, 4KDD, 3KDD i 5KDD, -ciąg rowerowy na terenie oznaczonym jako 1KPR, 2KPR i 3KPR, -ciąg pieszo-rowerowy na terenie oznaczonym jako od 1KP do 7KP, - sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 3,5 km, - sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 3,5 km. **UCHWAŁA NR XXII/210/08** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 24 lipca**

		2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice-Jurczyce, dla terenów w południowej części obrębu (WSZ-2): -droga publiczna klasy dojazdowej na terenie oznaczonym jako KDD. **UCHWAŁA NR LXVI/839/23** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w południowej części obrębu Wszemiłowice- Jurczyce (WSZ-7):** nie przewiduje inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. **UCHWAŁA NR XVII/170/08** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie Uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec (SOS-3):** **-** rozbudowa drogi gminnej na terenie oznaczonym jako 1/2KDD. **UCHWAŁA NR XIX/257/16** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Mireckiego i Tęczowe (KWR-30):** - budowa kanalizacji sanitarnej, - przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci telekomunikacyjnych, -budowa drogi rowerowej na terenie oznaczonym jako KPR. **UCHWAŁA NR XXV/325/16** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice (WSZ-6):** -droga publiczna klasy zbiorczej na terenie oznaczonym jako 1KDZ

		-droga publiczna klasy lokalnej na terenie oznaczonym jako 1KDL -droga publiczna klasy dojazdowej na terenie oznaczonym jako 2KDD i 3KDD -modernizacja drogi publicznej klasy dojazdowej na terenie oznaczonym jako 1KDD -rozbudowę sieci wodociągowej, -budowę sieci kanalizacji sanitarnej. **UCHWAŁA NR XLVI/423/10** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, dla terenów w zachodniej części obrębu Wszemiłowice-Jurczyce (WSZ-3):** -budowa sieci wodociągowej, -bodowa budowa sieci kanalizacyjnej, -budowa rozdzielczej sieci gazowej, -sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia, -budowa stacji transformatorowych wolnostojących, -budowa sieci telekomunikacyjnej kablowej, -modernizacja/budowa/rozbudowa dróg publicznych klasy dojazdowej na terenie oznaczonym jako 1KDD, 2KDD i 3KDD, -modernizacja/budowa/rozbudowa dróg publicznych klasy wewnętrznej na terenie oznaczonym jako od 1KDW do 7KDW, -modernizacja/budowa/rozbudowa ciągów pieszo-jezdnych na terenie oznaczonym jak 1KDWp i 2KDWp. **UCHWAŁA NR XXV/324/16** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jurczyce(WSZ-5):** -ciąg pieszo-jezdny na terenie oznaczonym jako 1KDP ,2KDPj, -modernizację dróg publicznych oznaczonej jako 1KDD i 3KDD, -rozbudowę sieci wodociągowej, -budowę sieci kanalizacji sanitarne.

		UCHWAŁA NR XI/103/11 **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 22 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszechmiłowice-Jurczyce, dla terenów wsi Jurczyce (WSZ-4):** -modernizację istniejących ulic, -modernizację istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia, -realizacja drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej jako 1KDD, -realizacje sieci gazowej. **UCHWAŁA NR XXXIX/416/13** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki (KWR-23):** -droga publiczna klasy dojazdowej na terenie oznaczonym jako KD-D, -droga publiczna klasy wewnętrznej na terenie oznaczonym jako KDW, -budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej. **UCHWAŁA NR XXIX/242/96** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 30 października 1996r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec gmina Kąty Wrocławskie (GMK):** nie przewiduje inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. **UCHWAŁA NR XXXII/267/96** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 16 grudnia 1996r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice-Jurczyce gmina Kąty Wrocławskie**

		(GMK): -gazyfikacja wsi. **UCHWAŁA NR XXIX/236/96** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 30 październik 1996r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica gmina Kąty Wrocławskie (GMK):** nie przewiduje inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. **UCHWAŁA NR XIV/212/19** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 28 listopad 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów sportowo-rekreacyjnych (KWR-41):** nie przewiduje inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. **UCHWAŁA NR XXXII/254/96** **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 16 grudnia 1996r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie (KWR-0)**: -wzdłuż zachodniej granicy działek nr 10,30 i 36 projektowana ulica lokalna łącząca ulice 1 Maja i Nowowiejską, -teren u zbiegu 1Maja i Popiełuszki wymagają kompleksowego porządkowania: budynki w złych stanach technicznych i zabudowę gospodarczą przeznacza się do wyburzenia, -do wnętrza działek nr 22 i 23 należy doprowadzić nową ulicę dojazdową, -teren działki nr 20 i wschodnią część działki nr 19 przeznacza się na cele komunikacyjne- przebudowa skrzyżowania -ścieżka rowerowa oraz ciąg pieszy na terenie oznaczonym 14UO, MN łączących ul. 1 Maja i Nowowiejską wraz z realizacją gazociągu sc i kanału sanitarnego, -droga lokalna i dojazdowa wydzielona z

		działki nr 4 (AM15) -na działce nr 21/2 (AM15) plac zabaw dla dzieci lub zieleń publiczna, w części północnej parking, -ulice lokalne na terenie oznaczonym 34UO, MN, -w wschodniej części zieleń na terenie oznaczonym 34UO, MN, -ulica lokalna na terenie oznaczonym jako 35MW, -ulica lokalna na terenie oznaczonym jako 36UC/MW, -projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami dla terenu oznaczonego jako 35MW, 37MW -projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa lub usługowa dla terenu oznaczonego jako 36UC/UW -projektowana zabudowa o przewadze funkcji mieszkalnej dla terenu oznaczonego jako 39MW,U, na działce nr 76 plac zabaw dla dzieci, -poszerzenie drogi działka nr 30, -projektowane drogi dojazdowe na terenie oznaczonym jako 48MN
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (nazwa zam. budowlanego, miejscowość, numer działki, data wpływu wniosku do urzędu, numer ewidencyjny urząd, nazwa organu wydającego)	Na podstawie informacji pozyskanych w Gminie Kąty Wrocławskie ustalono, że dla obszaru w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach (nazwa przedsięwzięcia, numer działki, obręb, numer decyzji, znak sprawy, data)	Wykaz wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie (stan na 03.09.2024): -rozbudowa oczyszczalni ścieków komunalnych w Jurczycach, gm. Kąty Wrocławskie, do przepustowości 6000 m3/d działki nr 104/5, 105/1, 102/1 i 103/1, Jurczyce, 15/2024, OSIR.6220.9.2024, 23.08.2024, -budowa dróg w Kątach Wrocławskich w obrębie obszarów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 1KDL, 3KDL wraz z sieciami, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do odbiornika, kanalizacji kablowej i oświetleniem, AR-26 obręb Kąty Wrocławskie – miasto, działki nr 20, 53, 54, 59, 64 (część), 70 (część), 71/2, 71/3, 71/5, 72/2, 72/3, 72/7, 72/8,

		74 AM-26, Kąty Wrocławskie 10/2023, OSIR.6220.44.202, 17.07.2023, -budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kąty Wrocławskie, z odprowadzeniem ścieków do istniejącego systemu kanalizacyjnego na terenie miasta Kąty Wrocławskie, działka nr 10/8, 10/4, 9, 4/3, 4/1, 1/1 AM-9, nr ewid. 2/3, 2/4 AM-8, nr ewid. 1, 2, 3/2 AM-24, nr ewid. 100, 124, 125, 102/2, 102/3 AM-25, Kąty Wrocławskie 05/2023, OSIR.6220.42.2022, 31.03.2023, -przebudowa i rozbudowa instalacji do dystrybucji paliw na terenie istniejącej stacji paliw Orlen, działka nr 16/14 AM-16, Kąty Wrocławskie, 15/2022, OSIR.6220.25.2022, 22.09.2022, -przebudowa parkingu dla samochodów ciężarowych, działka nr 8/3 AM-19, Kąty Wrocławskie, 16/2022, OSIR.6220.18.20, 16.09.2022, -rozbiórka istniejącego mostu w km 20+107 drogi wojewódzkiej nr 346 w m. Kąty Wrocławskie (GP: 51.039947, 16.749044 – obiekt nr 01) i budowa nowego obiektu inżynierskiego wraz z przebudową niezbędnych dojazdów drogi wojewódzkiej o długości ~150 m (od km ~20+017,5 do ~20+167,5), Kąty Wrocławskie, 2/2022, OSIR.6220.22.2021, 24.01.2022, -budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Pełcznica z odprowadzeniem ścieków do istniejącego systemu kanalizacyjnego na terenie m. Kąty Wrocławskie, Pełcznica, Kąty Wrocławskie, OSIR.6220.20.2021, 08.12.2021, -budowa dwóch podziemnych zbiorników na paliwa płynne o łącznej pojemności 120m³ na terenie firmy Gaz Petrol Sp. z o.o., działka nr 16/14, 16/16 AM-1, Kąty Wrocławskie, OSIR.6220.12.2, 27.12.2021, -zespół przemysłowo-magazynowo-usługowy wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, działka nr 112/3, 111/2, 110/2, 108/2, 107/2, 106/2, 105/2, 104/2, 103/3; 112/3, 111/2, 110/2, 108/2, 107/2, 106/2, 105/2, 104/2, 103/3, Kąty Wrocławski, 04/2020, OSIR.6220.36.201, 30.01.2020 -budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, działka nr 2 7/3, 128/2, 129/2, 130/2, 131/2, 132/2, 137, 138, 136/1, 136/2, 135/1,, Kąty Wrocławskie, 13/2019,

		OSIR.6220.4.2019, 13.05.2019, -rozbudowa z przebudową hali magazynowo-produkcyjnej z częścią biurową wraz z infrastrukturą towarzyszącą Zakładu CeDo Sp. z o.o. zlokalizowanego przy ul. Nowowiejskiej 32, 55-080 Kąty Wrocławskie, działka nr 3/4, 3/6, 3/12, Kąty Wrocławskie, 15/2017, OSIR.6220.36.2016, 17.08.2017 -wykonanie dokumentacji projektowej zadania: Zad. 3 Przebudowa zbiorników Leśnictwo Kąty Wrocławskie 1 (13- 17-1.1-06), Zad. 4 Przebudowa zbiorników Leśnictwo Kąty Wrocławskie 2 (13-17-1.1-07), działka nr 354 AM-1, Wszemiłowice-Jurczy, 16/2017, OSIR.6220.15.2017, 12.10.2017 -rozbudowa hali produkcyjnej i budynku biurowego zakładu CABINPLANT Sp. z o.o, działka nr 24, 25, Kąty Wrocławskie, 18/2017, OSIR.6224.14.2017, 28.11.2017 -przebudowa zbiornika 1 w ramach zadania pn.; "Zad. 3 Przebudowa ziorników Leśnictwo Kąty Wrocławskie 1 (13-17-1.1-06), działka nr 354, AM-1, Wszemiłowice-Jurczyce, OSIR.6220.15.2017-15, 13.10.2017 -wykonanie urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, o zdolności poboru wody powyżej 10 m3/h w nowoodwierconej studni awaryjnej nr 8a na ujęciu wód podziemnych Torf Corporation Fabryka Leków w Kątach Wrocławskich, działka nr 1/5 AM-17, Kąty Wrocławskie, 12/2016, OSIR.6220.17.2016, 31.08.2016, -prace przedprojektowe w zakresie połączenia dróg wojewódzkich nr 347 i 346 w ramach zadania: „Koncepcja skomunikowania A4 z S5 wraz z obwodnicą Obornik Śląskich”, Kąty Wrocławskie, 04/2016, OSIR.6220.31.2014, 01.03.2016, -przebudowa, rozbudowa i modernizacja stacji paliw oraz towarzyszącej jej infrastruktury technicznej, na działce nr ewid. 3/3 AM-2 obręb Kąty Wrocławskie, działka nr 3/3 AM-2, Kąty Wrocławskie, 17/2015, OSIR.6220.14.2015, 09.11.2015, -budowa magazynu z częścią biurowo-socjalną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie TORF CORPORATION - Fabryka Leków Sp. z o.o. przy ul. Fabrycznej 11 w Kątach

		Wrocławskich, działka nr 1/5 AM-17, Kąty Wrocławskie, 13/2015, OSIR.6220.18.201, 24.09.2015 -wymiana urządzeń technicznych tj. stalowego zbiornika podziemnego na paliwa płynne, działka nr 16/14 i 16/16 AM-16, Kąty Wrocławskie, 04/2015, OSIR.6220.43.2014, 16.03.2015 -budowa myjni samochodowej z infrastrukturą i parkingami, działka nr 8/3, 8/6 AM-9 i 9/2 AM-10, Kąty Wrocławskie, 07/2015, OSIR.6220.6.2015, 23.07.2015 -zagospodarowanie i utwardzenie terenu działki nr 62/3 w Kątach Wrocławskich na plac parkingowo-postojowy dla pojazdów samochodowych; zakład produkcji drewna kominkowego oraz skład materiałów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 62/3 i 62/4, działka nr 62/3, 62/4, Kąty Wrocławskie, 04/2014, OSIR.6220.38.2013, 24.01.2014 -rozbudowa oczyszczalni ścieków w Jurczycach, działka nr 103/1, 102/1, 102/5, 102/6, 102/7, 266 i 267, Wszemiłowice-Jurczyce, 20/2013, OSIR.6220.27.2013, 12.09.2013
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	UCHWAŁA NR XIX/482/20 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego oraz https://edzienniki.duw.pl/actbymonths (stan na 03.09.2024) brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część obszaru w promieniu 1km od terenu inwestycji jest objęta zagrożeniem i ryzykiem powodziowym (https://serwis.wrosip.pl/imap/?gpmap=gp3 stan na 29.08.2024) Brak na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
	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	Na podstawie danych udostępnionych na https://serwis.wrosip.pl/imap/?gpmap=gp3 (stan na 03.09.2024) wydano decyzje o następujących inwestycjach drogowych:

		-przebudowa dróg, działka nr 8/4, decyzji nr 4105/2019, data 30.08.2019, Starosta Powiatu Wrocław, -drogi gminne wraz z odwodnieniem, kanałem technologicznym i zjazdami, działka nr 5/1, decyzji nr 3373/2022, data 19.08.2022, Starosta Powiatu Wrocław, -droga gminna, działka nr 2/11, decyzji nr 1820/2018, data 26.04.2018, Starosta Powiatu Wrocław, Ponadto wydano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dostępną w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie (stan na 03.09.2024) dla: -rozbiórka istniejącego mostu w km 20+107 drogi wojewódzkiej nr 346 w m. Kąty Wrocławskie (GP: 51.039947, 16.749044 – obiekt nr 01) i budowa nowego obiektu inżynierskiego wraz z przebudową niezbędnych dojazdów drogi wojewódzkiej o długości ~150 m (od km ~20+017,5 do ~20+167,5), Kąty Wrocławskie , 2/2022, OSIR.6220.22.2021, 24.01.2022 -inwestycji opisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, gmina Kąty Wrocławskie (WSZ-1): budowa dróg w Kątach Wrocławskich w obrębie obszarów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 1KDL, 3KDL wraz z sieciami, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do odbiornika, kanalizacji kablowej i oświetleniem, AR-26 obręb Kąty Wrocławskie – miasto, działki nr 20, 53, 54, 59, 64 (część), 70 (część), 71/2, 71/3, 71/5, 72/2, 72/3, 72/7, 72/8, 74 AM-26, Kąty Wrocławskie 10/2023, OSIR.6220.44.202, 17.07.2023,
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
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 339/2024 wydana z upoważnienia Starosty Powiatu Wrocławskiego dnia 26 lutego 2024 r. zatwierdzająca przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca Deweloperowi pozwolenia na budowę, obejmującą: 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu jako BUD.1 TYP A, BUD.2 TYP A, BUD.3 TYP A, BUD.4 TYP C, BUD.5 TYP B, BUD.6 TYP B, BUD.7 TYP C, BUD.8 TYP A, BUD.9 TYP A, BUD.10 TYP A: - z parkingami podziemymi (pod budynkami BUD.1 TYP A, BUD.2 TYP A, BUD.3 TYP A, BUD.8 TYP A, BUD.9 TYP A, BUD.10 TYP A) - z usługami oraz parkingami wbudowanymi w parterach budynków oznaczonych jako BUD.4 TYP C i BUD.7 TYP C, - z urządzeniami budowlanymi, na działce nr 2850, obręb Kąty Wrocławskie, gmina Kąty Wrocławskie.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak

Deweloper oświadcza, że w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Słoneczny Zakątek II na działce nr 2850, obręb Kąty Wrocławskie zrealizowane zostanie Przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące dwa następujące Zadania inwestycyjne:

Zadanie inwestycyjne nr I obejmujące budynki oznaczone projektowo: 1, 2, 3, 4, 5.

- Budynek nr 1 mieścił będzie 28 lokali mieszkalnych, składał będzie się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej podziemnej
- Budynek nr 2 mieścił będzie 28 lokali mieszkalnych, składał będzie się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej podziemnej
  Pod budynkiem nr 1 i nr 2, na kondygnacji podziemnej zlokalizowane zostaną łącznie 53 miejsca postojowe (52 w garażu podziemnym oraz 1 miejsce poza garażem).
- Budynek nr 3 mieścił będzie 28 lokali mieszkalnych, garaż podziemny z 29 miejscami postojowymi.
  Budynek nr 3 składał będzie się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej podziemnej.
- Budynek nr 4 mieścił będzie 18 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowe, garaż naziemny- parking naziemny z 27 miejscami postojowymi.
  Budynek nr 4 składał będzie się z czterech kondygnacji nadziemnych.
- Budynek nr 5 mieścił będzie 16 lokali mieszkalnych.
  Budynek nr 5 składał będzie się z czterech kondygnacji nadziemnych.

Zadanie inwestycyjne nr II obejmujące budynki oznaczone projektowo: 6, 7, 8, 9, 10.

- Budynek nr 6 mieścił będzie 16 lokali mieszkalnych, składał będzie się z czterech kondygnacji nadziemnych.
- Budynek nr 7 mieścił będzie 18 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowe, garaż naziemny- parking naziemny z 27 miejscami postojowymi.
  Budynek nr 7 składał będzie się z czterech kondygnacji nadziemnych.
- Budynek nr 8 mieścił będzie 28 lokali mieszkalnych, garaż podziemny z 28 miejscami postojowymi, składał będzie się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej podziemnej.
- Budynek nr 9 mieścił będzie 28 lokali mieszkalnych, składał będzie się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej podziemnej.
- Budynek nr 10 mieścił będzie 28 lokali mieszkalnych, składał będzie się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej podziemnej.
  Pod budynkiem nr 9 i nr10, na kondygnacji podziemnej- w garażu podziemnym, zlokalizowane zostaną łącznie 54 miejsca postojowe.

Niniejszy Prospekt informacyjny dotyczy Zadania inwestycyjnego nr I:

<table>
<tr><td>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</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Budynek w trakcie budowy/ nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia
i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Rozpoczęcie prac budowlanych: 02.09.2024 r.
Zakończenie prac budowlanych: 31.10.2026 r.
Deweloper dopuszcza możliwość uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla części obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>Zadanie inwestycyjne nr 1: zespół 5 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, w tym drogami wewnętrznymi.</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków
na nieruchomości (należy podać
minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Minimalny odstęp pomiędzy budynkami:
bud. nr 1A a bud. nr 1B: 13 m
bud. nr 2 a bud. nr 3: 13 m
bud. nr 1 a bud. nr 5: 13 m
bud. nr 2 a bud. nr 4: 13 m
bud. nr 4 a bud. nr 5: 24 m
bud. nr 3 a bud. nr 4: 15 m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni
użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Powierzchnia Budynku wyliczona zostanie z zastosowaniem normy PN-ISO 9836:2022-07, z tym zastrzeżeniem, że przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania
przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>W 80% ze środków własnych Dewelopera, w 20% z wpłat pozyskanych od nabywców.</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się
w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45 %</td></tr>
</table>

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz

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

[*] Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego. 1) Wszelkie rozliczenia dokonywane w ramach Umowy deweloperskiej dokonywane będą przy wykorzystaniu indywidualnego dla każdego Nabywcy subkonta, z odpowiednim uwzględnieniem regulacji wynikających z Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego, 2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3) Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. 4) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy 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) Stronami Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego są Bank i posiadacz rachunku (Deweloper). 6) 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. 7) Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy Deweloperem i nabywcami mieszkań. 8) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny Lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Szczegółowy opis zasad prowadzenia rachunku określony jest w Umowie Otwartego Rachunku Powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S. A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, 40-086 Katowice wpisana do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, o kapitale zakładowym w kwocie 130.100.000,00 zł oraz kapitale wpłaconym w kwocie 130.100.000,00 zł, NIP 634-013-54-75
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap I:** Zakup nieruchomości, 80 % prac ziemnych – **10 % kosztów Zadania inwestycyjnego nr I, w terminie do dnia 20.02.2025r.** **Etap II:** 20 % prac ziemnych, wykonanie konstrukcji stanu 0 - **15% kosztów Zadania inwestycyjnego nr I, w terminie do dnia 30.04.2025r.** **Etap III:**

	Wykonanie konstrukcji żelbetowej powyżej poziomu zera oraz murowanie ścian nośnych nadziemia i elementów murowych dachu- **20% kosztów Zadania inwestycyjnego nr I, w terminie do dnia 31.08.2025r.** **Etap IV:** Wykonanie izolacji, pokryć stropodachów i zadaszeń, ścianki działowe, przewody wentylacyjne, stolarka okienna, elewacje budynków i ocieplenia oraz balustrady balkonów - **25% kosztów Zadania inwestycyjnego nr I, w terminie do dnia 30.11.2025 r.** **Etap V:** Wykonanie tynków, wykonanie posadzek, wykonanie izolacji termicznej w garażach, Wykonanie 75% instalacji elektrycznej oraz sanitarnej **- 10% kosztów Zadania inwestycyjnego nr I, w terminie do dnia 31.01.2026 r.** **Etap VI:** Wykonanie malowania ścian i sufitów, montaż stolarki drzwiowej, balustrad wewnętrznych oraz wind i pozostałych elementów wykończeniowych. Wykonanie 100% instalacji elektrycznej oraz sanitarnej **- 10% kosztów Zadania inwestycyjnego nr I, w terminie do dnia 31.03.2026 r.** **Etap VII:** Wykonanie wszystkich prac wewnętrznych, zagospodarowania terenu i wykonania dróg wewnętrznych oraz zjazdów, wykonanie przyłączy oraz sieci między-budynkowych wodociągowych, deszczowych i kanalizacyjnych 100%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (zgłoszenie zakończenia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i niezgłoszenie sprzeciwu przez właściwy organ) **- 10% kosztów Zadania inwestycyjnego nr I, w terminie do dnia 31.10.2026 r.**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena ustalona w umowie deweloperskiej nie podlega waloryzacji.
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	**(Odstąpienie od umowy przez Dewelopera)** **1.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,---------- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **2.** W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej z przyczyn określonych w ust. 1., Nabywca zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w którym wyrazi zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości swojego roszczenia o zawarcie Umowy Przeniesienia Własności (art. 45 ust. 2. Ustawy) oraz wskaże numer rachunku bankowego przeznaczonego do zwrotu wpłat. Stawający ustalają, że oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie doręczyć Deweloperowi, nie później jednak niż w terminie do 7 (siedmiu) dni od daty doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 100 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu tego dokumentu. **3.** W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy deweloperskiej z przyczyn określonych w ust. 1., Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Dewelopera: 1) odsetek umownych naliczonych zgodnie z treścią § 6. ust. 4 Umowy deweloperskiej w wysokości 0,02% zaległej kwoty za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w przypadku odstąpienia z przyczyny wskazanej w ust. 1. pkt 1), 2) kary umownej w wysokości 0,02% należnych zgodnie z harmonogramem płatności kwot za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w przypadku odstąpienia z przyczyn wskazanych w ust. 1. pkt 2), w terminie do 21 dni od dnia doręczenia Nabywcy żądana zapłaty powyższych kwot wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który mają być zapłacone kwoty. Stawający ustalają, że Deweloper jest uprawniony do potrącenia wymienionych wyżej należności z kwot, które zostały mu już wypłacone przez Bank i nie są już zgromadzone na indywidualnym subkoncie, o którym mowa w § 6. ust. 2 Umowy deweloperskiej, a ponadto

	zachowuje roszczenie wobec Nabywcy z tytułu uzupełnienia różnicy pomiędzy potrąconą kwotą, a kwotą mu od Nabywcy należną. W przypadku, jeśli po dokonaniu potrącenia pozostanie do zwrotu Nabywcy kwota (która została Deweloperowi już wypłacona przez Bank i nie już zgromadzona na indywidualnym subkoncie, o którym mowa w § 6. ust. 2) Umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy tę kwotę, na rachunek wskazany przez Nabywcę w terminie do 21 dni od dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, w którym wskaże numer rachunku bankowego przeznaczonego do zwrotu wpłat oraz wyrazi zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, swojego roszczenia o zawarcie Umowy Przeniesienia Własności. **4.** Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego. **5.** Stawający ustalają, że Deweloperowi przysługuje roszczenie o zwrot równowartości kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu mieszkalnego do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę. Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian Lokalu mieszkalnego i prac wykończeniowych. Deweloper jest uprawniony do dokonania potrąceń należnych mu kosztów z kwotą uprzednio wpłaconą przez Nabywcę na poczet ceny Lokalu mieszkalnego, a wypłaconą Deweloperowi przez bank z rachunku powierniczego. **(Odstąpienie od umowy przez Nabywcę)** **1.** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa), 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy 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 w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 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) Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 13) w przypadku wzrostu ceny wskutek podwyżki stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, 14) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu mieszkalnego o ponad +/- 2% w stosunku do powierzchni projektowanej, **2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1. pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, natomiast w przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w § 6. ust. 6 umowy deweloperskiej. W przypadku wystąpienia przyczyny podanej w ust. 1. pkt 14) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie do czternastu dni od dnia doręczenia zawiadomienia przez Dewelopera, że wystąpiła zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego o ponad +/- 2% w stosunku do powierzchni projektowanej. ---------- **3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **4.** W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 7) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie

	z art. 10 ust. 3. Ustawy. ---------- **5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ---------- **6.** W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 9) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy. ---------- **7.** W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 10) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 11. Ustawy.---------- **8.** W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 11) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy.---------- **9.** W przypadku o których mowa w ust. 1 pkt 10) - pkt 12) możliwość wykonania prawa odstąpienia przez Nabywcę nie jest ograniczona terminem, co oznacza, że prawo odstąpienia powinno zostać wykonane najpóźniej przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności. -- **10.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1. pkt 1) – 12), nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.---------- **11.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1., umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie roszczenia Nabywcy o zawarcie Umowy Przeniesienia Własności w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej powinno zawierać również numer rachunku bankowego Nabywcy przeznaczonego do zwrotu wpłat. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, o którym mowa wyżej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W przypadku zajścia okoliczności uzasadniających naliczenie kary umownej określonej w § 10. ust. 1. i jednocześnie niekwestionowania przez Dewelopera wysokości tej należności, zwracana przez Dewelopera kwota, o której mowa w zdaniu poprzednim zostanie powiększona o kwotę ewentualnej kary umownej. ---------- **12.** W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

   NIE DOTYCZY- OBCIĄŻENIE NIE 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.

   NIE DOTYCZY- OBCIĄŻENIE NIE 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; **Nie dotyczy**

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **Nie dotyczy**

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **Nie dotyczy**

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 nierucho- mości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **Nie dotyczy**

   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 Gwaran- cyjnym – 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. **Nie dotyczy**

Z POWYŻSZYMY INFORMACJAMI OSOBA ZAINTERESOWANA ZAWARCIEM UMOWY MOŻE ZAPOZNAĆ SIĘ W LOKALU PRZEDSIĘBIORSTWA POD ADRESEM:

UL. TULIPANOWA 2, 55- 040 ŚLĘZA

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI S.A, 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 ING BANK ŚLĄSKI S.A,
- 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,

– ING BANK ŚLĄSKI S.A korzysta także

z następujących znaków towarowych:

„ING Bank Śląski S.A. korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl”

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej 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.