

Stan na dzień sporządzenia prospektu:	13.08.2026 r.
---------------------------------------	---------------

Data sporządzenia: 13.08.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Iso Development Sp. z o.o.

dla przedsięwzięcia deweloperskiego pn.

„Miętowy Zakątek” - budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ISO Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gniewomierzu, Gniewomierz 173, 59-241 Legnickie Pole, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000924190	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby: Gniewomierz 173, 59-241 Legnickie Pole	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany (NIP) 6912556894	REGON, o ile taki posiada (REGON) 520088630
Numer telefonu.	+48 735 191 285	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mietowyzakatek.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy.	
Adres strony internetowej dewelopera	https://mietowyzakatek.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie jest pierwszym przedsięwzięciem deweloperskim realizowanym przez ISO DEVELOPMENT Sp. z o.o. Deweloper nie zrealizował dotychczas innych przedsięwzięć deweloperskich.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Nie dotyczy – niniejsze przedsięwzięcie jest pierwszym przedsięwzięciem deweloperskim realizowanym przez ISO DEVELOPMENT Sp. z o.o. Spółka została powołana do prowadzenia działalności deweloperskiej i nie zrealizowała dotychczas innych przedsięwzięć deweloperskich.	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie toczy się jakiegokolwiek postępowania egzekucyjne.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Legnica (województwo dolnośląskie, powiat Legnica, gmina Legnica). Ulica Miętowa, dla działek ewidencyjnych nr 928/2, 928/3, 928/4, 928/5, 928/6 i 928/7 (obręb Przybków).
Nr księgi wieczystej	Dla nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr 928/2, 928/3, 928/4, 928/5, 928/6 i 928/7 Sąd Rejonowy w Legnicy, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LE1L/00104448/7 (dalej jako <i>Nieruchomość</i>).
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych lub wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
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 terenu zadania inwestycyjnego znajdują się: • na północ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej; • na południe – teren dróg publicznych klasy dojazdowej; • na wschód - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej; • na zachód - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej. W dalszym sąsiedztwie: • na północ - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, Pokoje Gościnne, tanie noclegi „Niezapominajek 7” (ok. 90 metrów od Nieruchomości), Przedszkole „Akademia przygód” (ok. 120 metrów od Nieruchomości), firma budowlana Mks-Bud. Korbela M. (ok. 190 metrów od Nieruchomości), „Azył” pokoje&apartamenty (ok. 300 metrów od Nieruchomości); • na zachód - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg wewnętrznych, rzeka Kaczawa (ok. 550 metrów od Nieruchomości), zbiorniki wodne (ok. 1000 metrów od Nieruchomości); • na wschód - ulice klasy publicznej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; • na południe - ulice klasy publicznej, tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, salon zdrowia i urody „Gracja” (ok. 60 metrów od Nieruchomości), producent prażonych pestek słonecznika „Impex sun” (ok.

1

2

	100 metrów od Nieruchomości), sklep spożywczy „Lewiatan” (ok. 360 metrów od Nieruchomości), Legnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. (ok. 650 metrów od Nieruchomości). Dla Nieruchomości, zgodnie z mapą akustyczną z 2017 r. dostępną na stronie mapy.legnica.eu przewiduje się hałas drogowy LDWN w przedziale 65-69,9 dB w dzień oraz 55-59,9 dB w nocy. Brak jest hałasu przemysłowego bądź kolejowego.
--	--

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;</i> Plan ogólny miasta Legnicy nie został jeszcze uchwalony. W dniu 5 listopada 2024 r. za pomocą ogłoszenia Prezydenta Miasta Legnicy na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zawiadomiono o podjęciu przez Radę Miejską Legnicy uchwały Nr LXVI/726/24 z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Legnicy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr VII/74/07 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, dawniej wsi Przybków z otoczeniem (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/VII_74_07.pdf, dalej jako MPZP 1).
	Miejscowy plan odbudowy	Zgodnie z informacją z dnia 12 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica – Gmina Legnica nie posiada miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim stanowi grunty rolne klasy I-III, z kolei obszar w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków jako obszar ochrony krajobrazu i obserwacji archeologicznej. Od północnego – zachodu sąsiaduje z licznymi zabudowaniami o charakterze zabytkowym, m.in. budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i publicznym. W odległości ok. 140 m w kierunku północnym oznaczono najbliższe stanowisko archeologiczne Nr: 84/34/78-20, których łącznie jest 12. W części północno – zachodniej i południowo- wschodniej omawianego obszaru dominują tereny użytków rolnych. Ponadto teren położony jest w obszarze

		łowieckim. Jednocześnie, obszar ten nie jest objęty obowiązkiem rekultywacji ani nie jest przedmiotem decyzji w sprawie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów. Zgodnie z informacją z dnia 26 lutego 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu w promieniu 1 km objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie występują formy ochrony przyrody. Ponadto, w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się liczne stanowiska archeologiczne oraz strefa „B” i „OW” założenia pałacowo-folwarcznego „Lipniki” (fragment), strefa „B” kwartału zabudowy części osiedla H. Sienkiewicza oraz strefa „B’ i „OW” zespołu dworskiego Ludwikowo wraz z parkiem wpisanym do rejestru zabytków (fragment). Deweloper przedstawia w załączeniu niniejszego dokumentu mapę z zaznaczonymi wszystkimi zabytkami w obszarze 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wygenerowaną z portalu internetowego: https://mapy.legnica.eu.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	D12.MNi – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, nieuciążliwe usługi wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego oraz obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP 1 - obowiązuje wskaźnik maksymalnej intensywności: • 0,6 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy; • brak minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP 1 - obowiązuje wskaźnik maksymalnej intensywności: • 0,6 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. Ponadto, dopuszczalne jest lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub

		szeregowej, na jednej działce budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 9 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dopuszczalne jest lokalizowanie garaży do dwóch stanowisk łącznie, przy czym: a) minimalnie: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone włącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany; b) minimalnie: 1 miejsce parkingowe na 35 m² usługowej powierzchni użytkowej budynku, w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z MPZP 1: • obszar planu znajduje się w otulinie korytarza ekologicznego rzeki Kaczawy; • w celu ochrony walorów przyrodniczych, stosunków wodnych oraz ochrony krajobrazu kulturowego obszaru planu ustala się: a) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej na terenach oznaczanych na rysunku planu: KDL oraz w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z MPZP 1: 1) na obszarze objętym MPZP 1 znajduje się granica potencjalnego zagrożenia powodzią (wodą 1% - tak zwaną stuletnią) – w wypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych, ustala się: a) dopuszczenie posadowienia parterowej kondygnacji budynków, na wysokości do +80 cm nad poziomem terenu; b) zalecenie lokalizowania budynków z wykorzystaniem technologii pozwalających minimalizować skutki występowania zalewów powodziowych;

		2) część obszaru objętego MPZP 1 jest położona w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Kaczawy, w jej obszarze ustala się: a) zakaz lokalizowania: nowych zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, wysypisk, wylewisk i innych urządzeń do utylizacji odpadów komunalnych, nowych cmentarzy i miejsc grzebania zwierząt; 3) na terenie objętym MPZP 1 obowiązuje strefa ochronna wałów przeciwpowodziowych rzeki Kaczawy, w pasie 50 m od obwałowań, znajdujących się na obszarze przyległym do terenu opracowania od strony północno-zachodniej.
--	--	--

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

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	MPZP 1: 1) wyznacza obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nazwa obiektu</th><th>Adres</th><th>Datowanie</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dom mieszkalny</td><td>Bartnicza 35C</td><td>pocz. XX wieku</td></tr> <tr> <td>Zespół folwarczny w Przybkowie (dawny „Rudolfsbach”): - budynek gospodarczy</td><td>Bartnicza</td><td>k. XIX wieku</td></tr> <tr> <td>Dom mieszkalny</td><td>Kaskady 1</td><td>2 ćw. XIX wieku</td></tr> <tr> <td>Dom mieszkalny</td><td>Wielogórska 29</td><td>pocz. XX wieku</td></tr> <tr> <td>Dom mieszkalny</td><td>Wielogórska 36</td><td>pocz. XX wieku</td></tr> <tr> <td>Szkoła</td><td>Wielogórska 41</td><td>4 ćw. XIX wieku</td></tr> <tr> <td>Zespół mieszkalno-gospodarczy:</td><td>Wielogórska 42</td><td>XIX/XX wiek 1892 r.</td></tr> </tbody> </table>	Nazwa obiektu	Adres	Datowanie	Dom mieszkalny	Bartnicza 35C	pocz. XX wieku	Zespół folwarczny w Przybkowie (dawny „Rudolfsbach”): - budynek gospodarczy	Bartnicza	k. XIX wieku	Dom mieszkalny	Kaskady 1	2 ćw. XIX wieku	Dom mieszkalny	Wielogórska 29	pocz. XX wieku	Dom mieszkalny	Wielogórska 36	pocz. XX wieku	Szkoła	Wielogórska 41	4 ćw. XIX wieku	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	Wielogórska 42	XIX/XX wiek 1892 r.
Nazwa obiektu	Adres	Datowanie																								
Dom mieszkalny	Bartnicza 35C	pocz. XX wieku																								
Zespół folwarczny w Przybkowie (dawny „Rudolfsbach”): - budynek gospodarczy	Bartnicza	k. XIX wieku																								
Dom mieszkalny	Kaskady 1	2 ćw. XIX wieku																								
Dom mieszkalny	Wielogórska 29	pocz. XX wieku																								
Dom mieszkalny	Wielogórska 36	pocz. XX wieku																								
Szkoła	Wielogórska 41	4 ćw. XIX wieku																								
Zespół mieszkalno-gospodarczy:	Wielogórska 42	XIX/XX wiek 1892 r.																								

	- dom mieszkalny - budynek gospodarczy		
	Dom mieszkalny	Wielogórska 44	1830 r.
	Dom mieszkalno- gospodarczy	Wielogórska 44A	XIX, pocz. XX wieku
	Zespół mieszkalno- gospodarczy: - dom mieszkalny - budynek gospodarczy I - budynek gospodarczy II	Wielogórska 45	1 poł. XIX, XX wieku 1 poł. XIX, XX wieku XIX, XX wiek
	Kuźnia	Wielogórska 46	4 ćw. XIX wiek
	Dom mieszkalno- gospodarczy	Wielogórska 52	XIX, XX wiek
	Zespół mieszkalno- gospodarczy: - dom mieszkalny - budynek gospodarczy I - budynek gospodarczy II	Wielogórska 60	pocz. XX wieku XIX/XX wiek XIX/XX wiek
	Elewator zbożowy	Wielogórska	pocz. XX wieku
	Dom mieszkalny	Malmowa 1	pocz. XX wieku
	2) dla obiektów i zespołów zabytkowych pozostających w gminnej ewidencji zabytków ustala: a) obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podczas prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych; b) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie formy i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej; c) zasadę odtwarzania dekoracyjnych elementów wystroju elewacji – obramień okiennych, gzymsów, pilastrów, boniowania i innych elementów; d) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań; e) zasadę przywracania elementów		

		ślusarsko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych budynku; f) zasadę usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych, naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości budynku; 3) wyznacza strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, która obejmuje dawny Przybków, zgodnie z rysunkiem MPZP 1, w jej zasięgu ustala się: a) nowe inwestycje na terenach dotychczas niezainwestowanych należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; b) nakaz zachowania głównych elementów historycznego układu przestrzennego: układ dróg z nawsiem (centralną częścią wsi) oraz linii zabudowy; odtworzenia i utrzymania zabytków alej drzew (lipową i kasztanową), uzupełnień należy dokonywać tym samym gatunkiem; przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów; c) nakaz zachowania i odtworzenia kamiennej nawierzchni dróg podczas dokonywania remontów i napraw dróg; d) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, skali, proporcji, bryły budynków, kolorystyki elewacji, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; e) prowadzenie prac inwestycyjnych w obrębie dawnego, nieistniejącego zespołu folwarcznego Rudolfsbach tak, aby uczytelnić układ historyczny
--	--	--

		założenia wraz z aleją dojazdową; 4) wyznacza strefę „OW” obserwacji archeologicznej, której zasięg jest zgodny ze strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu w jej zasięgu ustala się: a) obszar zachowanych elementów osadnictwa o średniowiecznej metryce; b) nakaz konsultowania inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; c) nakaz uzyskania pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zamierzenie inwestycyjne i roboty budowlane związane ze zmianą zagospodarowania terenu oraz prace archeologiczne, w tym poprzedzające opracowanie projektu budowlanego oraz parcelację terenu; d) nakaz poprzedzenia robót budowlanych prowadzonych w rejonie udokumentowanych stanowisk archeologicznych badaniami archeologicznymi, pod warunkiem uzyskania pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; e) nakaz prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym; f) ponoszenie kosztów prac archeologicznych i wykopaliskowych przez inwestora; g) ochronę istniejących i odkrytych w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie i przeprowadzić ratownicze badania
--	--	--

		archeologiczne; h) ochronę udokumentowanego/archiwalnego stanowiska archeologicznego: <table><tr><th>Obszar AZP</th><th>Numer stanowiska</th><th>Funkcja</th><th>Kultura</th><th>Chronologia (rejestr zabytków)</th></tr><tr><td>78-20</td><td>84/34</td><td>osada ślad osadownictwa ślad osadownictwa</td><td>kultura łużycka</td><td>III-IV okres epoki brązu pradzieje późne średniowiec ze XIII-XIV wiek</td></tr></table>	Obszar AZP	Numer stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia (rejestr zabytków)	78-20	84/34	osada ślad osadownictwa ślad osadownictwa	kultura łużycka	III-IV okres epoki brązu pradzieje późne średniowiec ze XIII-XIV wiek
Obszar AZP	Numer stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia (rejestr zabytków)								
78-20	84/34	osada ślad osadownictwa ślad osadownictwa	kultura łużycka	III-IV okres epoki brązu pradzieje późne średniowiec ze XIII-XIV wiek								
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze objętym MPZP 1 znajduje się strefa oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, a w jej zasięgu ustala się: a) zakaz lokalizowania zabudowy; b) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w wypadku: przebudowy sieci sN w wykonaniu słupowym na sieć sN w wykonaniu kablowym; c) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ich będzie możliwa na warunkach uzyskanych od Zarządcy sieci elektroenergetycznej.										
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów MPZP 1 ustala: a) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg klasy lokalnej (symbol KDL); b) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg klasy dojazdowej (symbol KDD); c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg klasy dojazdowej – wewnętrznej (symbol KDW); d) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z ciągów pieszo-jezdných (symbol KPJ); 2) w zakresie bilansu miejsc parkingowych MPZP 1 ustala: c) minimalnie: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone włącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki budowlanej, na której ten budynek										

		jest usytuowany; d) minimalnie: 1 miejsce parkingowe na 35 m² usługowej powierzchni użytkowej budynku, w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) w zakresie zaopatrzenia w wodę MPZP 1 ustala: a) nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu; 2) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych MPZP 1 ustala: a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze objętym MPZP 1 do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu; b) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych z nowo projektowanych obiektów do szamb; c) nakaz budowy kanalizacji sanitarnej dla całego obszaru objętego MPZP 1; d) nakaz odprowadzania ścieków systemem grawitacyjno-tłoczonym do oczyszczalni na warunkach określonych przez administratora sieci; 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się: a) nakaz budowy kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania; b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i/lub chemicznymi; c) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i/lub chemicznych na terenach własnych inwestorów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji; 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: a) dostawę energii elektrycznej do

		terenów objętych MPZP 1 z linii kablowych średniego i niskiego napięcia, poprzez rozbudowę podziemnej sieci elektroenergetycznej sN i nN; b) zalecanie prowadzenia linii zasilających elektroenergetycznych sN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w pasach drogowych terenów komunikacyjnych; c) zalecanie rozbudowy sieci sN stosownie do potrzeb inwestorów; d) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora; 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: a) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci; b) zalecanie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w pasach drogowych terenów komunikacyjnych; c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: a) dopuszczenie ogrzewania nowo projektowanych budynków czynnikami grzewczymi zgodnie z obowiązującymi przepisami; 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się: a) zakaz budowy masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej; 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na komunalne składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem MPZP 1; b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz plan składowania
--	--	--

		odpadów w oparciu o obowiązujące przepisy gminne; c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi wewnętrznej, publicznej oraz ciągów pieszo-jezdnych; d) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	W MPZP 1: D12.MNi – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, nieuciążliwe usługi wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego oraz obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi. D10.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe usługi wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi. D11.U/MN – zabudowa usługowa o maksymalnej powierzchni użytkowej 500 m², zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe usługi wydzielone w części parterowej budynku. E2.U/MN - zabudowa usługowa o maksymalnej powierzchni użytkowej 500 m², zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe usługi wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi. 6 KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej, teren zieleni urządzonej. 7 KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej, teren zieleni urządzonej. Część terenu w odległości 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym podlega pod uchwałę nr XIV/191/19 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i Autostrady A4 (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/XIV_191_19.pdf, dalej jako MPZP 2), dla której występują następujące przeznaczenia:

		2MN - podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, b) biura, c) gastronomia i rozrywka, d) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 2, e) handel hurtowy, f) obiekty kształcenia dodatkowego, g) obiekty kultury, h) obiekty sportu i rekreacji, i) obsługa i naprawa pojazdów, j) obsługa turystyki, k) produkcja drobna, l) usługi drobne, m) usługi wychowania i oświaty, n) zdrowie i opieka społeczna; uzupełniające: a) infrastruktura drogowa, b) infrastruktura techniczna. U/10 - podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, b) biura, c) gastronomia i rozrywka, d) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 2, e) handel hurtowy, f) obiekty kształcenia dodatkowego, g) obiekty kultury, h) obiekty sportu i rekreacji, i) obsługa i naprawa pojazdów, j) obsługa turystyki, k) produkcja drobna, l) usługi drobne, m) usługi wychowania i oświaty, n) zdrowie i opieka społeczna; uzupełniające: a) infrastruktura drogowa, b) infrastruktura techniczna. 3KDZ/2 – obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego. Część terenu w odległości 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym podlega pod uchwałę nr IV/35/07 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - dla południowej części Legnicy rejon oś. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A-4 (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/I_V_35_07.pdf, dalej jako <i>MPZP 3</i>), dla której występują następujące przeznaczenia: 64MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 09KDD - tereny komunikacji klasy dojazdowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP 1: D12.MNi - 0,6; D10.MN – 0,4; D11.U/MN – 0,6; E2.U/MN – 0,6; 6 KDD – nie dotyczy; 7 KDD – nie dotyczy.

		MPZP 2: 2MN - 1,0; U/10 - 1,0; 3KDZ/2 – nie dotyczy. MPZP 3: 64MU - brak tego rodzaju wskaźnika w obowiązującym MPZP 3; 09KDD - nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP 1: D12.MNi - brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP 1 - obowiązuje wskaźnik maksymalnej intensywności; D10.MN – brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP 1 - obowiązuje wskaźnik maksymalnej intensywności; D11.U/MN – brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP 1 - obowiązuje wskaźnik maksymalnej intensywności; E2.U/MN – brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP 1 - obowiązuje wskaźnik maksymalnej intensywności; 6 KDD – nie dotyczy; 7 KDD – nie dotyczy. MPZP 2: 2MN - brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP 2 - obowiązuje wskaźnik maksymalnej intensywności oraz minimalnej – 0; U/10 - brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP 2 - obowiązuje wskaźnik maksymalnej intensywności oraz minimalnej – 0; 3KDZ/2 – nie dotyczy. MPZP 3: 64MU - brak tego rodzaju wskaźników w obowiązującym MPZP 3; 09KDD - nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MPZP 1: D12.MNi - brak tego rodzaju wskaźnika w obowiązującym MPZP 1;

		D10.MN - brak tego rodzaju wskaźnika w obowiązującym MPZP 1; D11.U/MN - brak tego rodzaju wskaźnika w obowiązującym MPZP 1; E2.U/MN - brak tego rodzaju wskaźnika w obowiązującym MPZP 1; 6 KDD – nie dotyczy; 7 KDD – nie dotyczy. MPZP 2: 2MN – nie większa niż 50% powierzchni działki; U/10 – nie większa niż 50% powierzchni działki; 3KDZ/2 – nie dotyczy. MPZP 3: 64MU - nie większa niż 35% powierzchni działki; 09KDD - nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP 1: D12.MNi - 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 9 m; D10.MN - 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m; D11.U/MN - 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m; E2.U/MN - 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m; 6 KDD - nie dotyczy. 7 KDD - nie dotyczy. MPZP 2: 2MN - wysokość budynków nie może przekraczać 12,5 m; U/10 - wysokość budynków nie może przekraczać 12,5 m; 3KDZ/2 – nie dotyczy. MPZP 3: 64MU – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym; 09KDD - nie dotyczy.
	Minimalny udział	MPZP 1:

	procentowy powierzchni biologicznie czynnej	D12.MNi – 30%; D10.MN - 40%; D11.U/MN – 30%; E2.U/MN - 30%; 6 KDD – nie dotyczy; 7 KDD – nie dotyczy. MPZP 2: 2MN - 20%; U/10 - 20%; 3KDZ/2 – nie dotyczy. MPZP 3: 64MU – 30%; 09KDD - nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zakresie bilansu miejsc parkingowych MPZP 1 ustala: a) minimalnie: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone włącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany; b) minimalnie: 1 miejsce parkingowe na 35 m² usługowej powierzchni użytkowej budynku, w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany. Na mocy MPZP 2 obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej, b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, c) dla handlu detalicznego – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży, d) dla handlu hurtowego, transportu i magazynów, obsługi i naprawy pojazdów, baz budowlanych i

		sprzętowych – 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej, e) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 1 miejsce postojowe na 2 pokoje hotelowych, f) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego i usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, g) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów, h) dla produkcji drobnej– 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy, i) dla usług wychowania i oświaty – 1 miejsce postojowe na 1 oddział, j) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkań towarzyszących – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, k) dla zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych, l) dla produkcji - 1 miejsce postojowe na 5 miejsc pracy. W zakresie bilansu miejsc parkingowych MPZP 3 ustala: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1 miejsce parkingowe na budynek mieszkalny; b) zabudowa usługowa, produkcyjna oraz mieszkaniowa z usługami: - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni ogólnej hurtowni; - 1 stanowisko na każde 50m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego oraz biurowej; - 1 stanowisko na każde 50m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych i działalności rzemieślniczej; - 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie w obiektach gastronomicznych; - 1 stanowisko na każde 5 miejsc w obiektach usług kultury i rozrywki;
--	--	---

		- 1 stanowisko na każde 2 łóżka w hotelach i motelach; - 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych; - 1 stanowisko na 10 użytkowników obiektów rekreacyjnych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy.
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Nadziemna intensywność zabudowy wysokość	Nie dotyczy.

	zabudowy	
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Szczegółowe informacje na temat inwestycji przewidzianych w dokumentach planistycznych możliwe są do ustalenia na podstawie niżej wskazanych aktów prawa miejscowego. Deweloper umożliwia zapoznanie się z nimi w Biurze Sprzedaży. Dostęp do tych dokumentów możliwy jest także za pośrednictwem Internetu na stronach internetowych: • Urzędu miasta Legnicy: https://um.bip.legnica.eu/ • Systemu Informacji Przestrzennej miasta Legnicy: https://mapy.legnica.eu/. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje: • MPZP 1, • MPZP 2, • MPZP 3, • uchwała nr XXXII/330/17 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - terenu położonego przy ul. Hodowców (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/XXXII_330_17.pdf, dalej jako MPZP 4), • uchwała nr LII/587/23 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 30 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - terenu położonego w rejonie ul. Nowodworskiej (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/LII_587_23.pdf, dalej jako MPZP 5), • uchwała nr VI/96/19 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego terenu Zakładu Produkcji Wody położonego przy ul. Nowodworskiej w Legnicy (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/VI_96_19.pdf, dalej jako MPZP 6), • uchwała nr XLIX/419/10 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie
---	---	--

		zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - dla południowej części Legnicy rejon oś. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A-4 (jednostki 51ZP, 74ZP, 067KDD) (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/XLIX_419_10.pdf, dalej jako <i>MPZP 7</i>), • uchwała nr XXIV/314/20 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 26 października 2020 r. w sprawie II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A4 (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/XXIV_314_20.pdf, dalej jako <i>MPZP 8</i>), • uchwała nr III/36/18 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie II uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Jaworzyńskiej i Wielogórskiej (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/III_36_18.pdf, dalej jako <i>MPZP 9</i>), • uchwała nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 24 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lotniska i terenów przyległych (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/XXV_231_16.pdf, dalej jako <i>MPZP 10</i>), • uchwała nr XXIX/304/00 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 27 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Nowodworskiej-Jaworzyńskiej w Legnicy (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/XXIX_304_00.pdf, dalej jako <i>MPZP 11</i>), • uchwała nr XXXV/353/01 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 28 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ekologicznej Kaczawy (rejon ul. Nowodworskiej) w Legnicy (https://mapy.legnica.eu/data/262011/mpzp/pdf/XXXV_353_01.pdf, dalej jako <i>MPZP 12</i>), MPZP 1, MPZP 2, MPZP 3, MPZP 4, MPZP 5, MPZP 6, MPZP 8, MPZP 9, MPZP 11, MPZP 12 nie przewidują
--	--	---

		konkretnych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. MPZP 7 przewiduje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące rozbudowę: sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz układu drogowego (budowa dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolami 067aKDD i 067bKDD oraz przejścia pieszego oznaczonego symbolem 087aKDP). MPZP 10 przewiduje inwestycje zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej: 1) sieć wodociągowa; 2) sieć kanalizacji sanitarnej; 3) sieć kanalizacji deszczowej; 4) gminne drogi publiczne wraz z oświetleniem.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją z dnia 21 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego Wydział Inwestycji Miejskich Urzędu Miasta Legnica realizował w 2024 r dokumentację projektową dla zadania „Rozbudowa cmentarza komunalnego przy ul. Zielnej w Legnicy” - przekazano dokumentację do Wydziału infrastruktury-komunalnej, a w roku 2025 przewidywane jest do realizacji zadanie z Legnickiego Budżetu Obywatelskiego "Chodź na górkę", na które to zadanie Wydział infrastruktury komunalnej przygotowuje program funkcjonalno-użytkowy.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją z dnia 11 lutego 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica promień 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie figuruje w rejestrze bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku. Z kolei zgodnie z informacją z dnia 26 lutego 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu – teren inwestycji nie figuruje w rejestrze bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku, lecz w promieniu 1 km od w/w terenu działka o nr ewidencyjnym 43/3, obręb Nowy Dwór jest wpisana do rejestru bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i

		szkód w środowisku.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z informacją z dnia 11 lutego 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica promień 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty jakimikolwiek ograniczeniami przewidzianymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), w szczególności w zakresie obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu w/w ustawy; Ponadto, zgodnie z informacją z dnia 4 lutego 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego promień 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty obszarem ograniczonego użytkowania, utworzonego w drodze uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego na podstawie na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.).
	Miejscowych planach odbudowy	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie - brak danych wskazujących na obowiązywanie miejscowego planu odbudowy na analizowanym terenie.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem z dnia 5 lutego 2025 r., otrzymanym przez Dewelopera od Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Legnicy (znak: VL.ZZI.0143.13.2025.MBM) teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się rzeka Kaczawa. Jednocześnie, promień ten obejmuje budowle hydrotechniczne tj. wały przeciwpowodziowe.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z informacją z dnia 21 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane żadne decyzje o zezwoleniu na realizację

		inwestycji drogowej.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z pismem z dnia 12 marca 2025 r., otrzymanym przez Dewelopera od Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego (znak: IF-PP.1331.8.2025.ESZ) wszelkie decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Zgodnie z informacją z dnia 21 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane żadne decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z pismem z dnia 12 marca 2025 r., otrzymanym przez Dewelopera od Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego (znak: IF-PP.1331.8.2025.ESZ) wszelkie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Zgodnie z informacją z dnia 21 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane żadne decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w	Zgodnie z pismem z dnia 12 marca 2025 r., otrzymanym przez Dewelopera od Dolnośląskiego

	zakresie budowy przeciwpowodziowych	Urzędu Wojewódzkiego (znak: IF-PP.1331.8.2025.ESZ) wszelkie decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Zgodnie z informacją z dnia 21 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane żadne decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z pismem z dnia 12 marca 2025 r., otrzymanym przez Dewelopera od Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego (znak: IF-PP.1331.8.2025.ESZ) w stosunku do terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Zgodnie z informacją z dnia 21 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane żadne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z pismem z dnia 12 marca 2025 r., otrzymanym przez Dewelopera od Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego (znak: IF-PP.1331.8.2025.ESZ) wszelkie decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia publikowane na stronie:

		https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Zgodnie z informacją z dnia 21 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane żadne decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z pismem z dnia 12 marca 2025 r., otrzymanym przez Dewelopera od Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego (znak: IF-PP.1331.8.2025.ESZ) wszelkie decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Zgodnie z informacją z dnia 21 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane żadne decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z pismem z dnia 12 marca 2025 r., otrzymanym przez Dewelopera od Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego (znak: IF-PP.1331.8.2025.ESZ) w stosunku do terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Zgodnie z informacją z dnia 21 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych

		Urzędu Miasta Legnica w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane żadne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z pismem z dnia 12 marca 2025 r., otrzymanym przez Dewelopera od Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego (znak: IF-PP.1331.8.2025.ESZ) wszelkie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej, w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Zgodnie z informacją z dnia 21 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane żadne decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.

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

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z pismem z dnia 12 marca 2025 r., otrzymanym przez Dewelopera od Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego (znak: IF-PP.1331.8.2025.ESZ) w stosunku do terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym. Zgodnie z informacją z dnia 21 marca 2025 r., otrzymaną przez Dewelopera od pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Miasta Legnica w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostały wydane żadne decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na	TAK*	NIE*

budowę		
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Legnicy nr 227/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r. (znak: PAB.6740.765.3.2020.XIV) wydana na rzecz SAFE INVESTMENT sp. z o.o., która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy w sprawie o znaku PAB.6740.147.2024.XIV z dnia 10 lipca 2024 r. została przeniesiona na ISO Trade sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu, która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy nr 122/2026 w sprawie o znaku PAB.6740.78.2.2026.II z dnia 1 czerwca 2026 r. została przeniesiona na ISO Development sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu. Decyzja Prezydenta Miasta Legnicy nr 228/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r. (znak: PAB.6740.763.3.2020.XV/XIV) wydana na rzecz SAFE INVESTMENT sp. z o.o., która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy w sprawie o znaku PAB.6740.150.2024.XIV z dnia 10 lipca 2024 r. została przeniesiona na ISO Trade sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu, która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy nr 123/2026 w sprawie o znaku PAB.6740.77.2.2026.II z dnia 1 czerwca 2026 r. została przeniesiona na ISO Development sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu. Decyzja Prezydenta Miasta Legnicy nr 229/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r. (znak: PAB.6740.762.3.2020.XV/XIV) wydana na rzecz SAFE INVESTMENT sp. z o.o., która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy w sprawie o znaku PAB.6740.149.2024.XIV z dnia 10 lipca 2024 r. została przeniesiona na ISO Trade sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu, która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy nr 124/2026 w sprawie o znaku PAB.6740.74.2.2026.X z dnia 1 czerwca 2026 r. została przeniesiona na ISO Development sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu. Decyzja Prezydenta Miasta Legnicy nr 230/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r. (znak: PAB.6740.766.3.2020.XIV) wydana na rzecz SAFE INVESTMENT sp. z o.o., która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy w sprawie o znaku PAB.6740.148.2024.XIV z dnia 10 lipca 2024 r. została przeniesiona na ISO Trade sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu, która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy nr 121/2026 w sprawie o znaku PAB.6740.76.2.2026.II z dnia 1 czerwca 2026 r. została przeniesiona na ISO Development sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu. Decyzja Prezydenta Miasta Legnicy nr 239/2021 z dnia 22 czerwca 2021 r. (znak: PAB.6740.764.2020.X) wydana na rzecz SAFE INVESTMENT sp. z o.o., która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy w sprawie o znaku PAB.6740.151.2024.X z dnia 10 lipca 2024 r. została przeniesiona na ISO Trade sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu, która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy nr 125/2026 w sprawie o znaku PAB.6740.73.2.2026.X z dnia 1 czerwca 2026 r. została przeniesiona na ISO Development sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu. Decyzja Prezydenta Miasta Legnicy nr 240/2021 z dnia 22 czerwca 2021 r. (znak: PAB.6740.767.2020.X) wydana na rzecz SAFE INVESTMENT sp. z o.o., która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy w sprawie o znaku PAB.6740.152.2024.X z dnia 10 lipca 2024 r. została przeniesiona na ISO Trade sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu, która to następnie decyzją Prezydenta Miasta Legnicy nr 126/2026 w sprawie o znaku PAB.6740.72.2.2026.X z dnia 1 czerwca 2026 r. została przeniesiona na ISO Development sp. z o.o. z siedzibą w Gniewomierzu.	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 07.08.2021 Zakończenie 31.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, oznaczono roboczo literami 1, 2, 3, 4, 5, i 6 (dalej łącznie jako <i>Budynek</i>).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Z uwagi na zabudowę szeregową wskazane poniżej odległości uwzględniają odległości od krańców zabudowy szeregowej. Zabudowa szeregowa usytuowana jest w odległości: – co najmniej 3 m od granic Nieruchomości od strony południowej; – co najmniej 4 m od granic Nieruchomości od strony północnej; – co najmniej 0 m od granic Nieruchomości od strony wschodniej; – co najmniej 0 m od granic Nieruchomości od strony zachodniej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie finansowane środkami własnymi oraz środkami pochodzącymi z wpłat nabywców na rachunku powierniczym.
	W następujących instytucjach finansowych	Realizacja przedsięwzięcia nie będzie finansowana ze środków pochodzących z kredytu.

	(wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) – dalej jako <i>Ustawa</i>, zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego dla Dewelopera przez [] na podstawie zawartej dnia [] r. pomiędzy bankiem, a Deweloperem umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej jako <i>Umowa Rachunku</i>) oraz podaje nabywcy następujące informacje dotyczące rachunku, a mianowicie: 1. Numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: [] 2. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku: – otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywców. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Celem prawidłowej ewidencji wpłat, wpłaty nabywców kierowane będą na indywidualne przypisane im numery rachunków. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; – nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego; – Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; – Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma	

	prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego; – kontrola obejmuje sprawdzenie, czy: a. deweloper posiada tytuł własności Nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie; b. wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych; c. Deweloper posiada pozwolenie na budowę; d. planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w przepisie art. 13 Ustawy; e. wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w przepisie art. 13 Ustawy; f. Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne; g. Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców; h. Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w przepisie art. 49 Ustawy, na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w należnej wysokości; i. Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy deweloperskiej na podstawie przepisów art. 43 ust. 1-6 Ustawy; j. Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w przepisie art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy; – kontrola obejmuje ponadto ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a. wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy; b. udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu; c. uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych; – w określonych w Ustawie przypadkach, wynikających w szczególności z negatywnych wniosków z prowadzonej kontroli, bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości; – w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z umową deweloperską przez jedną ze Stron, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu
--	--

	środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż zgodnie z umową deweloperską, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Erste Bank Polska S.A. oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres prac	Termin	Udział etapu w całości budowy
	Etap I	Roboty przygotowawcze, zagospodarowanie placu budowy, roboty ziemne, fundamenty.	31.12.2024	10%
	Etap II	Ściany konstrukcyjne, stropy, schody, konstrukcja dachu.	31.12.2025	20%
	Etap III	Pokrycie dachu, stolarka okienna.	31.03.2026	20%
	Etap IV	Instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod.-kan., CO, wentylacja), tynki, wylewki.	31.10.2026	25%
	Etap V	Roboty wykończeniowe części wspólnych i zewnętrzne, przyłącza, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, ogrodzenia, uporządkowanie terenu, i stolarka drzwiowa zewnętrzna oraz elewacje.	31.01.2027	15%
	Etap VI	Zakończenie budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (lub skuteczne zawiadomienie o zakończeniu budowy), odbiory i przygotowanie do przeniesienia własności.	31.03.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy			

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (dalej jako Umowa): 1) jeżeli Umowa 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695, dalej jako Ustawa Deweloperska); 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli niniejszy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia

	28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniona do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu wpłaconych środków. 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w pkt 9) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile Deweloper nie zawrze w terminie określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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. 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.**

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:
- 10) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, – **NIE DOTYCZY.**
- 11) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Możliwość zapoznania się z informacjami i dokumentami w powyższym zakresie udostępniona jest w biurze Dewelopera pod adresem Gniewomierz 173, 59-241 Legnickie Pole w dni od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10:00 do 14:00, po wcześniejszym umówieniu spotkania.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1 lokalu mieszkalnego w zabudowie szeregowej: działka 928/2 lokal nr 1: 749 000,00 zł brutto działka 928/2 lokal nr 2: 699 000,00 zł brutto działka 928/3 lokal nr 1: 729 000,00 zł brutto działka 928/3 lokal nr 2: 729 000,00 zł brutto działka 928/4 lokal nr 1: 729 000,00 zł brutto działka 928/4 lokal nr 2: 699 000,00 zł brutto działka 928/5 lokal nr 1: 729 000,00 zł brutto działka 928/5 lokal nr 2: 729 000,00 zł brutto działka 928/6 lokal nr 1: 699 000,00 zł brutto działka 928/6 lokal nr 2: 699 000,00 zł brutto działka 928/7 lokal nr 1: 699 000,00 zł brutto działka 928/7 lokal nr 2: 749 000,00 zł brutto Dodatkowe koszty: Poza ceną nabycia Nabywca poniesie koszty zawarcia umowy przenoszącej własność, w tym koszty notarialne, opłaty sądowe związane z wpisami do księgi wieczystej oraz ewentualne koszty ustanowienia i wpisu hipoteki, jeżeli zakup finansowany będzie kredytem bankowym. Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, w związku z czym nie występuje obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC).
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	działka 928/2 lokal nr 1: 91,22 m2 powierzchni użytkowej działka 928/2 lokal nr 2: 91,22 m2 powierzchni użytkowej działka 928/3 lokal nr 1: 91,22 m2 powierzchni użytkowej działka 928/3 lokal nr 2: 91,22 m2 powierzchni użytkowej działka 928/4 lokal nr 1: 91,22 m2 powierzchni użytkowej działka 928/4 lokal nr 2: 91,22 m2 powierzchni użytkowej działka 928/5 lokal nr 1: 91,22 m2 powierzchni użytkowej działka 928/5 lokal nr 2: 91,22 m2 powierzchni użytkowej działka 928/6 lokal nr 1: 91,22 m2 powierzchni użytkowej działka 928/6 lokal nr 2: 91,22 m2 powierzchni użytkowej działka 928/7 lokal nr 1: 91,22 m2 powierzchni użytkowej działka 928/7 lokal nr 2: 91,22 m2 powierzchni użytkowej Informacja dodatkowa: Powierzchnia użytkowa lokalu ma charakter

	projektowany i została określona na podstawie dokumentacji projektowej. Po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie wykonany pomiar powykonawczy zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej. Ostateczna powierzchnia lokalu może różnić się od powierzchni projektowanej o maksymalnie $\pm 3\%$. Ewentualna zmiana powierzchni w tym zakresie nie wpływa na cenę lokalu, która ma charakter ryczałtowy i pozostaje niezmienna.
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	działka 928/2 lokal nr 1: 8 210,92 zł brutto działka 928/2 lokal nr 2: 7 662,79 zł brutto działka 928/3 lokal nr 1: 7 991,67 zł brutto działka 928/3 lokal nr 2: 7 991,67 zł brutto działka 928/4 lokal nr 1: 7 991,67 zł brutto działka 928/4 lokal nr 2: 7 662,79 zł brutto działka 928/5 lokal nr 1: 7 991,67 zł brutto działka 928/5 lokal nr 2: 7 991,67 zł brutto działka 928/6 lokal nr 1: 7 662,79 zł brutto działka 928/6 lokal nr 2: 7 662,79 zł brutto działka 928/7 lokal nr 1: 7 662,79 zł brutto działka 928/7 lokal nr 2: 8 210,92 zł brutto
Powierzchnia ogródka przynależna do lokalu	działka 928/2 lokal nr 1: 250 m² działka 928/2 lokal nr 2: 90 m² działka 928/3 lokal nr 1: 90 m² działka 928/3 lokal nr 2: 90 m² działka 928/4 lokal nr 1: 90 m² działka 928/4 lokal nr 2: 90 m² działka 928/5 lokal nr 1: 90 m² działka 928/5 lokal nr 2: 90 m² działka 928/6 lokal nr 1: 90 m² działka 928/6 lokal nr 2: 90 m² działka 928/7 lokal nr 1: 90 m² działka 928/7 lokal nr 2: 415 m²
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027 r.

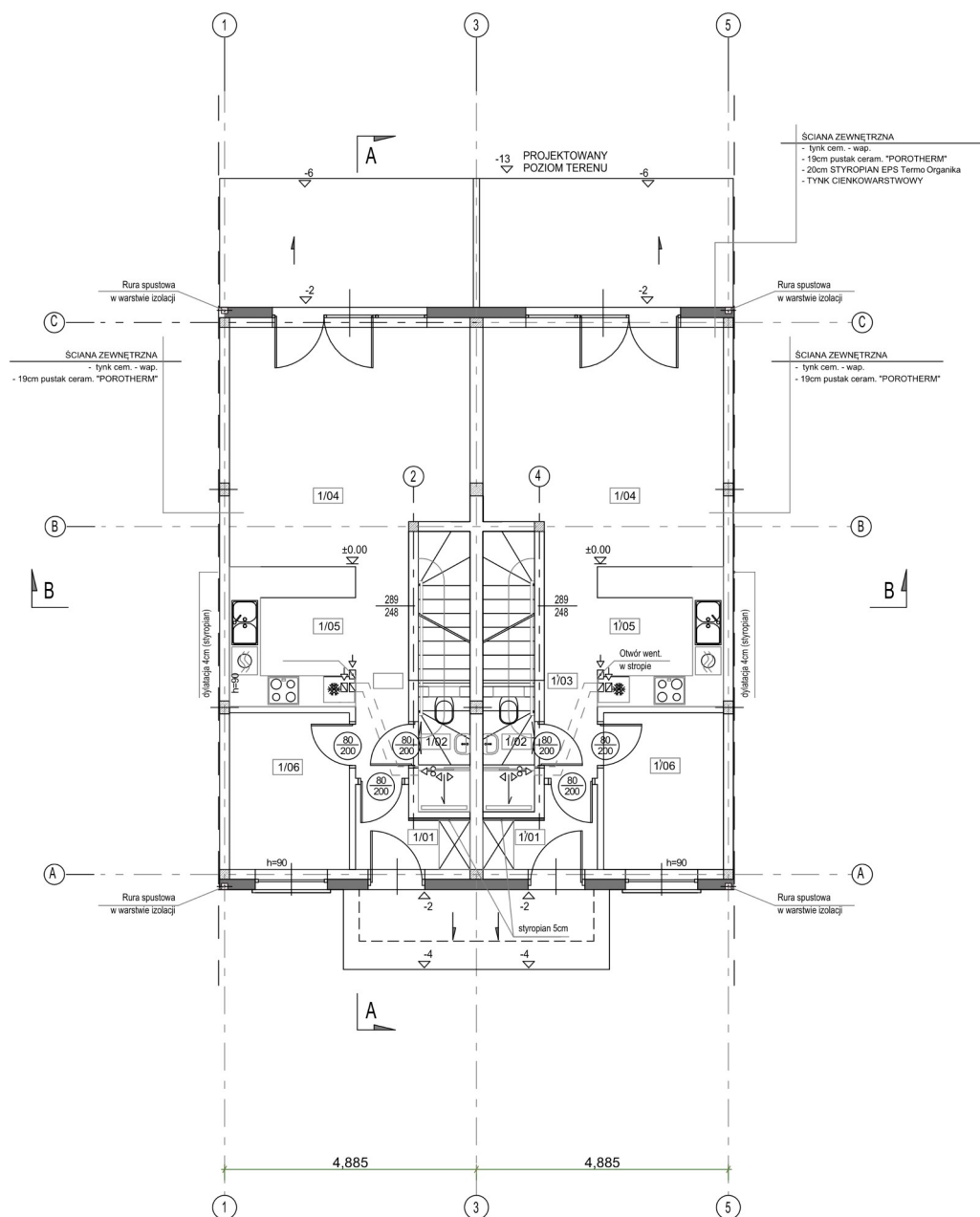
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek 1, 2, 3, 4, 5, i 6 składa się z 2 kondygnacji.
	Technologia wykonania	Budynek 1, 2, 3, 4, 5, i 6 zostanie wykonany w technologii tradycyjnej udoskonalonej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w budynku oraz terenie wokół budynku określa Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	Każdy budynek zawiera 2 lokale.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Do każdego lokalu przypisane jest jedno miejsce parkingowe. Dla lokali nie przewidziano miejsc garażowych.
	Dostępne media w budynku	elektryczność, kanalizacja, woda, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do nieruchomości zapewniony jest poprzez drogę wewnętrzną, która pozostaje w trakcie realizacji. Docelowo planowane jest jej przekształcenie w drogę gminną.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

Rzut parteru:



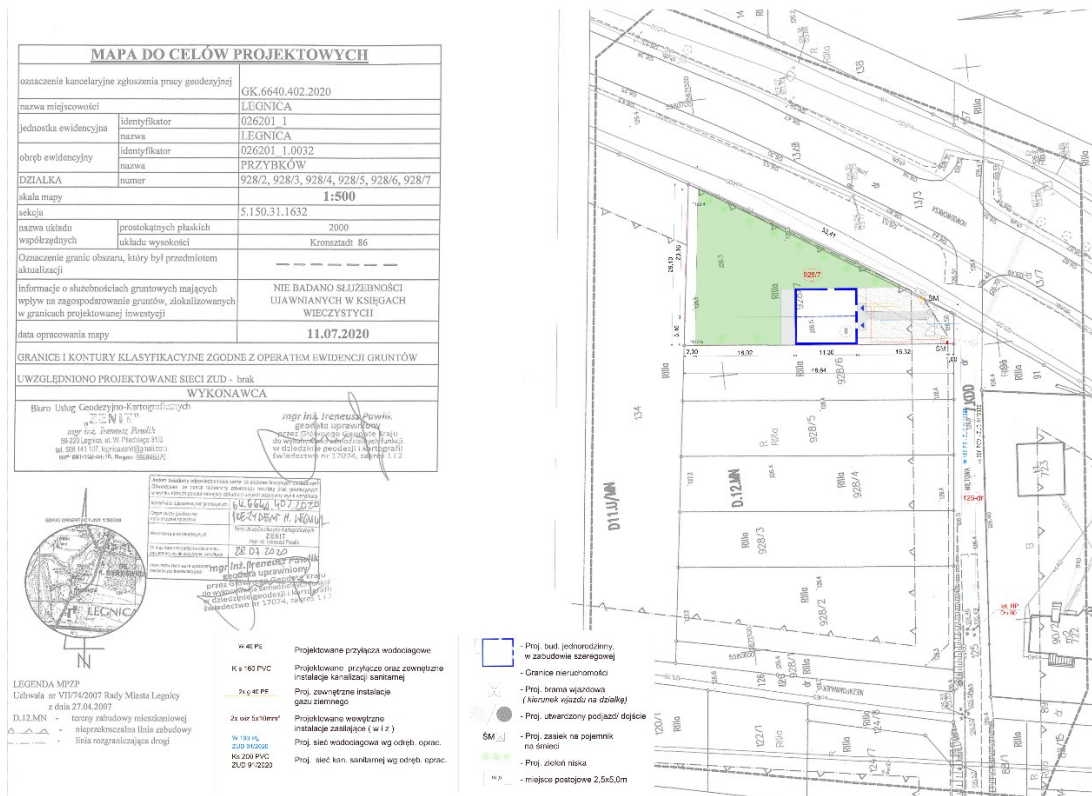
Rzut poddasza:



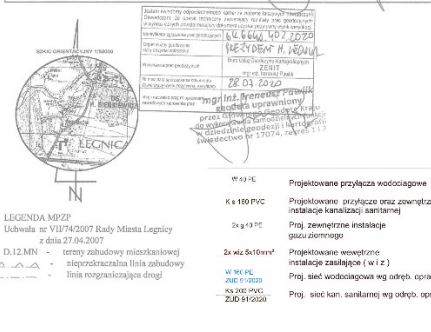
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Działka 928_7:

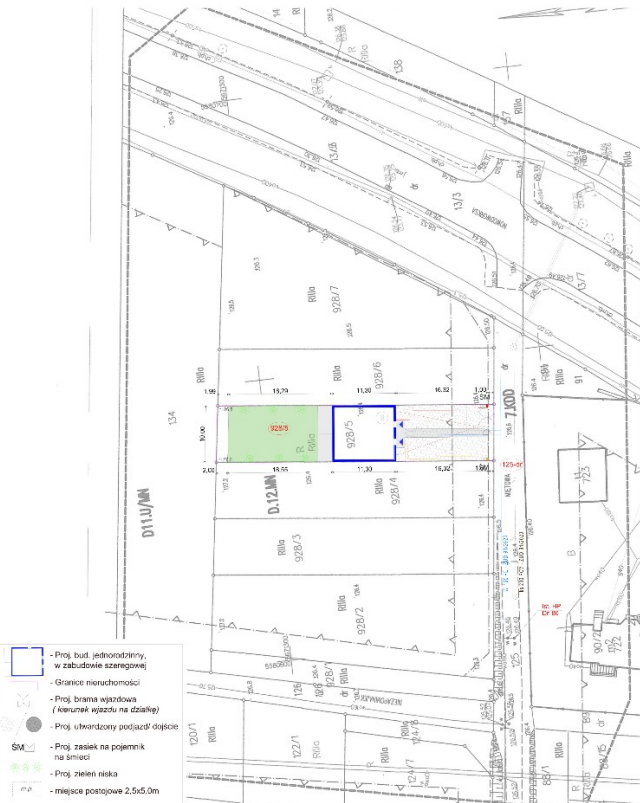
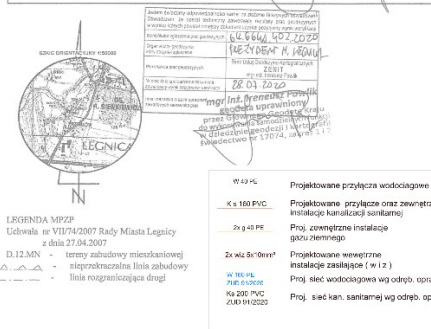


MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodzyjnej	GK.6640.402.2020
nazwa miejscowości	LEGNICA
jednostka ewidencyjna	identyfikator 026201_1 nazwa LEGNICA
obręb ewidencyjny	identyfikator 026201_1.0032 nazwa PRZYBKÓW
DZIAŁKA	numer 928/2, 928/3, 928/4, 928/5, 928/6, 928/7
skala mapy	1:500
sekcja	5.150.31.1632
nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich układu wysokości Kronsztadt 86
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	-----
informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	NIE BADANO SŁUŻEBNOŚCI UJAWNIAJĄCYCH W KSIĘGACH WIECZYSTYCH
data opracowania mapy	11.07.2020
GRANICE I KONTURY KLASYFIKACYJNE ZGODNE Z OPERATEM EWIDENCJI GRUNTÓW	
UWZGLĘDNIONO PROJEKTOWANE SIECI ZIŁD - brak	
WYKONAWCA	
Biuro Usług Geodzyjno-Kartograficznych 21-111-11 mgr inż. Józef Powałik 58-23 Legnica, ul. W. Piłsudskiego 31/2 tel. 91 611 11 11, 91 611 11 12 e-mail: biuro@usgk.pl, usgk@usgk.pl NIP: 681-041-96-18, REGON: 144444/12	



Działka 928_5:

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodzyjnej	GK.6640.402.2020
nazwa miejscowości	LEGNICA
jednostka ewidencyjna	identyfikator 026201_1 nazwa LEGNICA
obręb ewidencyjny	identyfikator 026201_1.0032 nazwa PRZYBKÓW
DZIAŁKA	numer 928/2, 928/3, 928/4, 928/5, 928/6, 928/7
skala mapy	1:500
sekcja	5.150.31.1632
nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich układu wysokości Kronsztadt 86
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	-----
informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	NIE BADANO SŁUŻEBNOŚCI UJAWNIAJĄCYCH W KSIĘGACH WIECZYSTYCH
data opracowania mapy	11.07.2020
GRANICE I KONTURY KLASYFIKACYJNE ZGODNE Z OPERATEM EWIDENCJI GRUNTÓW	
UWZGLĘDNIONO PROJEKTOWANE SIECI ZIŁD - brak	
WYKONAWCA	
Biuro Usług Geodzyjno-Kartograficznych 21-111-11 mgr inż. Józef Powałik 58-23 Legnica, ul. W. Piłsudskiego 31/2 tel. 91 611 11 11, 91 611 11 12 e-mail: biuro@usgk.pl, usgk@usgk.pl NIP: 681-041-96-18, REGON: 144444/12	



Działka 928_4

Działka 928_2:

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	GK.6640.402.2020
nazwa miejscowości	LEGNICA
jednostka ewidencyjna	026201_1
obręb ewidencyjny	026201_1.0032
nazwa	PRZYBKÓW
DZIAŁKA	numer 928/2, 928/3, 928/4, 928/5, 928/6, 928/7
skala mapy	1:500
sekcja	5.150.31.1632
nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich 2000 Kronstadt 86
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	-----
informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	NIE BADANO SŁUŻEBNOŚCI UJAWNIAJĄCYCH W KSIĘGACH WIECZYSTYCH
data opracowania mapy	11.07.2020
GRANICE I KONTURY KLASYFIKACYJNE ZGODNE Z OPERATEM EWIDENCJI GRUNTÓW	
UWZGLĘDNIONO PROJEKTOWANE SIECI ZUD - brak	
WYKONAWCA	
Biuro Usług Geodezyjno-Kartograficznych mgr inż. Ireneusz Pawlik adres: 59-225 Legnica, ul. W. Piłsudskiego 3/10 tel. 71 441 147, 71 441 148, 71 441 149 e-mail: i.pawlik@legnica.pl NIP: 525-104-50-56, REGON: 141845010	



LEGENDA MPZP
Uchwała nr VII/74/2007 Rady Miasta Legnicy
z dnia 27.04.2007
D.12.MN - teren zabudowy mieszkaniowej
Δ - nieprzekraczalna linia zabudowy
--- - linia rozgraniczająca drogi

W 40 PE Projektowane przyłącza wodociągowe
K s 180 PVC Projektowane przyłącza oraz zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej
2x s 10 PC Proj. zewnętrzne instalacje gazowe
2x s 5x10mm Projektowane wewnętrzne instalacje gazowe (w i c)
W 180 PE Proj. sieć wodociągowa wg odręb. oprac.
K s 200 PVC Proj. sieć kan. sanitarnej wg odręb. oprac.
ZUD 51/2020

Proj. bud. jednorodzinny, w zabudowie szeregowej
Granice nieruchomości
Proj. izoma wydzielona (kolorunek wskazuje na działkę)
Proj. ulwarzony podjazd do drogi
Proj. zasięg na pojemnik na smród
Proj. zlewni niska
miejscie postojowe 2,5x5,0m



4. Standard prac wykończeniowych w budynku oraz terenie wokół niego.

1. Standard wykończenia oraz zakres prac wykończeniowych po stronie Dewelopera:
 - 1) konstrukcja – mieszana, ściany murowane lub żelbetowe;
 - posadowienie – żelbetowa płyta fundamentowa
 - dodatkowa izolacja posadzki na poziomie „zero”
 - 2) strop nad parterem - żelbetowy monolityczny, nad 1 piętrem – drewniany, obudowany płytami OSB
 - 3) ściany konstrukcyjne – murowane:
 - pustaki ceramiczne, ocieplone styropianem 20cm
 - 4) ścianki wewnętrzne – bloczki gipsowe
 - 5) wykończenie ścian:
 - ściany konstrukcyjne – wykonane z bloczków ceramicznych, otynkowane, tynk kategorii 3
 - ściany wykonane z bloczków gipsowych, otynkowane, tynk kategorii 3
 - 6) sufity otynkowane we wszystkich pomieszczeniach, tynk kategorii 3, zabudowy przewodów wentylacyjnych płytami GK
 - 7) podłóżę pod posadzki – cementowe zatarte na gładko
 - 8) drzwi zewnętrzne wejściowe do lokali - stalowe firmy KMT
 - 9) bez drzwi wewnętrznych
 - 10) stolarka okienna PVC, drzwi tarasowe PVC, wyposażone w pełne rolety na poziomie parteru
 - 11) konstrukcja schodów żelbetowa,
 - 12) parapety zewnętrzne blaszane
 - 13) instalacja wodno–kanalizacyjna bez przyborów,
 - 14) instalacja sanitarna – z podejściami pod wc, prysznic, umywalkę, wannę, zlewozmywak i pralkę bez białego montażu, tzn. bez baterii, zlewozmywaków, umywarek, wanien, wc,
 - 15) instalacja elektryczna zgodnie z normą mieszkaniową - bez opraw oświetleniowych, bez „białego montażu”
 - 16) instalacja internetowa w formie światłowodu wpuszczonego do budynku
 - 17) ogrzewanie podłogowe na parterze i na piętrze
 - 18) dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną
 - 19) elewacja – wykończenie tynkiem elewacyjnym lub barwiony w masie, pomalowany farbą
 - 20) zagospodarowanie terenu
 - ogrodzenie: panelowe bez podmurówki w miejscach oddzielających części wspólne ogrodowe między lokalami w danym segmencie;
 - ogród przynależny do lokalu: wyrównanie terenu z zasianą trawą;
 - 21) teren inwestycji otwarty od frontu, zewnętrzne miejsca postojowe płytami ażurowymi i kostką brukową lub podobnymi materiałami
2. Deweloper zastrzega sobie prawo do zmian opisanego wykończenia na elementy o nie gorszej jakości i standardzie.
3. Wszystkie prezentowane materiały marketingowe przedstawiające wizualizacje inwestycji mają charakter poglądowy.
4. Wszelkie inne prace wykończeniowe Nabywca wykonywać będzie na własny koszt i ryzyko, ponosząc odpowiedzialność za działania swoich wykonawców, jak i za działania własne, przestrzegając zasad bhp, p.poż., porządku domowego, a w szczególności utrzymania porządku w częściach wspólnych nieruchomości.
5. W celu zachowania spójności estetycznej osiedla zaleca się wykonywanie wszelkich elementów małej architektury oraz ogrodzeń w jednolitym kolorze.
6. Jeżeli organ wydający pozwolenie na użytkowanie nałoży obowiązek wykonania prac wykończeniowych w Lokalu, nieobjętych ustępem pierwszym niniejszego paragrafu, to Nabywca zobowiązuje się w terminie i zakresie określonym w pozwoleniu na użytkowanie na swój koszt prace te wykonać.

5. Mapa z zaznaczonymi zabytkami w obszarze 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
Źródło: <https://mapy.legnica.eu/>

