

PROSPEKT INFORMACYJNY

Domowo 3



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 2025.09.09

Inkom DOMOWO III Sp. z o.o. Sp. K.

INKOM

domowo

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Inkom DOMOWO III Sp. z o.o. Sp. K. KRS 0001143846
Adres	51-503 Wrocław, ul. Chałupnicza 55
NIP i REGON	NIP 8952281306, REGON 540406209
Nr telefonu	+48 71 78 18 618; +48 603 374 394
Adres poczty elektronicznej	biuro@inkomsa.pl; doradcy@inkomsa.pl
Adres strony internetowej	inkomsa.pl/domowo

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone zadania inwestycyjne, w tym ostatnie)

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Nie dotyczy

OSTATNIO UKOŃCZONE ZADANIE INWESTYCYJNE

Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?

NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹

Zadanie inwestycyjnie dotyczy budowy domu jednorodzinnego oraz 1/49 części w budowie drogi na działce nr 843/14.
Zadanie inwestycyjne jest częścią przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego w Miłoszycach przy
Ul. Domowo, Rodzinna, Promienna, Życzliwa, MIŁOSZYCE na działkach
843/14, 843/87 – 88, 843/89 (903), 843/90 (904), 843/91(905), 843/92-120, 896, 843/122-123, 843/124(897), 843/125 (898), 843/126(899) AM 2 OB.MIŁOSZYCE

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 1

Numer księgi wieczystej

WR1O/00082554/0, WR1O/00027893/5

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej

brak

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia ²

1.ul. Wrocławska,

W części północnej działek 843/15 i 843/16 zaprojektowany został nasyp ziemny o wysokości około 1,3 m. Nasyp zostanie obsadzony zielenią wysoką.

2.Tory kolejowe obsługujące linię kolejową nr 292 relacji Jelcz Miłoszyce - Wrocław

„Inwestor przeprowadził niezbędne pomiary i analizy przez uprawnione jednostki celem określenia warunków akustycznych i drganiowych dla przedmiotowej inwestycji pochodzące od najbliższej infrastruktury. W bezpośredniej lokalizacji inwestycji, od strony południowo-zachodniej występują tory kolejowe obsługujące linię kolejową nr 292 relacji Jelcz Miłoszyce - Wrocław Osobowice, odcinek Jelcz Miłoszyce- Wrocław Sołtysowice, o zbadanym natężeniu ruchu za dnia, tj. 22 przejazdów pasażerskich oraz 4 towarowych oraz w nocy 5 przejazdów pasażerskich oraz 2 towarowe (dane PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. natężenie ruchu na styczeń 2023) oraz od strony północnej droga powiatowa- ulica Wrocławska o natężeniu ruchu w zależności od pory dnia od 52 przejazdów na godzinę do 85,6 przejazdów na godzinę. Oddziaływania akustyczne pochodzące od linii kolejowej oraz drogi nie będą przekraczały dopuszczalnych wartości poziomów dźwięku w porze dziennej (najwyższy odnotowany 49 db, dopuszczalny 61dB) i nocnej (najwyższy odnotowany 47,8 dB, dopuszczalny 56dB). Planowane do realizacji zabezpieczenia akustyczne w zakresie ochrony akustycznej budynków oraz samego terenu polegają na realizacji przegród zewnętrznych i osłonowych budynku zgodnie z przedstawionym projektem budowlanym, a także dodatkowo 6 metrów od granicy terenu kolejowego i wzdłuż linii kolejowej planowana jest budowa wału ziemnego o wysokości nie mniejszej niż 3 m i nie większej niż 4 m, która nastąpi po zakończeniu uzgodnień z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Deweloper dysponuje sporządzonymi opracowaniami pn.:

- Określenie wymaganej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych na podstawie pomiarów miarodajnego poziomu dźwięku oraz ocena oddziaływania hałasu na tereny chronione dla osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach, opracowanie Sonitus, Wrocław, luty 2023
- Ocena szkodliwości drgań przekazywanych przez podłoże oraz ocena prognostyczna wpływu drgań na ludzi generowanych przez przejazdy pociągów dla zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach, opracowanie Sonitus, Wrocław, maj 2022
- Projekt stateczności wału, opracowanie Proway, czerwiec 2022, z którymi można zapoznać się w siedzibie dewelopera przy Chałupniczej 55 we Wrocławiu (ew. wysłać na maila)".

3. Sklep Dino, ul. Wrocławska

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym

(numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji)

MPZP nr XLII/279/2009 z dnia 29.10.2009

Lokalny Program rewitalizacji uchwalony nr XXXII.242.2017 z dnia 31.03.2017

Spółka CPK przedstawiła wariant inwestorski W51 dla odcinka Wrocław-Łódź (zaznaczony na mapie będącej załącznikiem do prospektu) <https://www.cpk.pl/pl/wariant-inwestorski>

Dla odcinka linii kolejowej nr 86, obejmującego trasę Sieradz Północny – Kępno – Czernica Wrocławska – Wrocław Główny, opracowywane jest Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowe (STES). Konsorcjum firm, prowadzi prace nad tym studium na zlecenie CPK

<https://www.cpk.pl/pl/dla-mieszkancow/studium-techniczno-ekonomiczno-srodowiskowe-dla-budowy-linii-kolejowej-nr-85-na-odcinku-lodz-sieradz-polnocny-i-linii-kolejowej-nr-86-na-odcinku-sieradz-polnocny-kepno-czernica-wroclawska-wroclaw-glow>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, tereny rolnicze

Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: Max 40%

Maksymalna wysokość zabudowy: 9 m

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca postojowe na działkach budowlanych wliczając w to miejsce w garażu

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- ustala się wymóg oczyszczania na terenach zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzaniem do odbiornika
- dla nieruchomości przyległych do cieku Bierzwienna zabrania się groduzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar
- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 Pradolina Odry (S Wrocław)
- gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach porządkowych
- stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu, której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70 %
- dla urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne obowiązują ustalenia przepisów szczególnych
- zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonymi przepisami szczególnymi.

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: Nie dotyczy

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i ewidencji zabytków

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: Nie dotyczy

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej)
- lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych
- na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce budowlanej wliczając w to miejsca postojowe w garażu
- dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych
- dojazdy do terenów dopuszcza się wyłączenie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą), ciągów pieszo-jezdných
- odstępstwa od zasady, o której mowa powyżej, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci
- wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci
- dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów/

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym³

Przeznaczenie terenu:

- dla 25.MN i 26MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza
- dla 1.U usługi
- 1.R rolnicze, dopuszcza się dolesienia

Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: Max 40%

Maksymalna wysokość zabudowy: 9 m

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca postojowe na działkach budowlanych wliczając w to miejsce w garażu

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym⁴

Zgodnie z Załącznikiem 1km

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 2

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

² W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

³ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

⁴ 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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 300/2023 wydana przez Starostę Oławskiego. 14.06.2024 została wydana decyzja zamienna nr 431/2024 decyzji 300/2023. 05.11.2024 została wydana decyzja zamienna nr 788/2024. 20.11.2024 została wydana decyzja zamienna nr 826/2024. 03.04.2025 została wydana decyzja zamienna nr 166/2025. 21.05.2025 została wydana przez Starostę Oławskiego decyzja nr 280/2025 przenoszą przenosząca pozwolenie na budowę w zakresie etapu 3 na Inkom Domowo III Sp. Z o.o. Sp. K. , która stała się ostateczna z dniem 04.06.2025r.

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 3

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 4

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 5

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 6

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 7

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 8

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 9

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 10

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 11

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 12

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 13

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych

Inwestycja budowlana na indywidualne zamówienie Klienta, termin jest uzależniony od momentu podpisania przez Klienta umowy deweloperskiej - rozpoczęcie budowy. - rozpoczęcie budowy 11 miesięcy od podpisania umowy deweloperskiej - zakończenie budowy. - zakończenie budowy

Opis zadania inwestycyjnego

liczba budynków

1 budynek w zadaniu inwestycyjnym, 49 budynków w przedsięwzięciu deweloperskim

rozmieszczenie ich na nieruchomości

6 m

(należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 14

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

wg normy PN-ISO 9836:1997

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego

Środki własne

Środki ochrony nabywców

1. Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy:

otwarty

2. Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:

0,45

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

zgodnie z Umową Rachunku, Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na OMRP:

- a) po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego,
- b) przed dokonaniem wypłaty Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,
- c) po złożeniu przez Dewelopera wniosku o dokonanie wypłaty, po przeprowadzeniu przez Bank kontroli, o której mowa w punkcie b

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach

Harmonogram zadania inwestycyjnego

I. Decyzja o pozwoleniu na budowę i dokumentacja techniczna, geolog, archeolog, dojazdy, infrastruktura wspólna (roboty przygotowawcze, plac budowy): 20%

II. Roboty ziemne fundamentowe. Stan surowy zerowy (fundamenty, izolacje, zasypka): 10%

III. Stan surowy (ściany parteru, strop nad parterem): 10%

IV. Stan surowy (ściany piętra, wieńce). Dach (konstrukcja): 15%

V. Stan surowy zamknięty. Dach (pokrycie). Instalacje elektryczne podtynkowe. Instalacje wod-kan (piony wod-kan). Stolarka okienna i drzwiowa: 15%

VI. Elewacja. Tynki wewnętrzne. Posadzki: 25%

VII. Instalacje wod-kan, co, pompa ciepła. Instalacje elektryczne: osprzęt. Zagospodarowanie terenu: ogrodzenie, przyłącza, sieci, drogi. Wykończenie – stan deweloperski. Decyzja Pozwolenia na Użytkowanie: 10%

RAZEM: 100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Zgodnie z par.6 pkt.7 Umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu Strony postanawiają, iż cena może ulec

zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT, o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki, o czym Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywcę. Jeżeli zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów niniejszej Umowy, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z przysługującego prawa odstąpienia od tej Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie w terminie 21 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, jednakże nie później niż do dnia odbioru Przedmiotów Umowy przez Nabywcę.

Zgodnie z par.7 pkt.3 Umowy deweloperskiej

1. W przypadku, gdy w wyniku obmiaru powykonawczego Lokalu, zostanie stwierdzone, iż występuje różnica pomiędzy projektowaną a rzeczywistą powierzchnią Lokalu, Strony zgodnie postanawiają, że:

a) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu jest wyższa do 2 % od projektowanej powierzchni Lokalu, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy, Deweloper podwyższy cenę Lokalu w oparciu o średnią cenę metra kwadratowego Lokalu, obliczoną jako iloraz ceny Lokalu i jego projektowej powierzchni; natomiast w przypadku, w którym rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie wyższa powyżej 2% od projektowanej powierzchni Lokalu, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy - cena Lokalu pozostanie bez zmian, a Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o rzeczywistej powierzchni Lokalu, zgodnie z ust. 5 niniejszego paragrafu.

b) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu jest niższa od projektowanej powierzchni Lokalu, o której mowa w § 3 ust.1 niniejszej Umowy, Deweloper obniży cenę Lokalu w oparciu o średnią cenę metra kwadratowego Lokalu, obliczoną jako iloraz ceny Lokalu i jego projektowej powierzchni.

4. Rozliczenie ceny Lokalu nastąpi przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej. Korekta ceny Lokalu w trybie opisanym w niniejszym ustępie powoduje automatycznie zmianę ceny przedmiotu Umowy i nie wymaga zmiany Umowy.

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

Zgodnie z par.10 Umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od daty jej zawarcia:

- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub art. 36 Nowej ustawy deweloperskiej,
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej ustawy deweloperskiej,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Nowej ustawy deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,
- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera 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 którym mowa w art. 10 ust.1 Nowej 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,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust.2 Nowej ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego za zasadach określonych w art. 41 ust.11 Nowej ustawy deweloperskiej,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o którym mowa art. 41 ust. 15 Nowej ustawy deweloperskiej,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.

1. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od daty jej zawarcia.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 przed skorzystaniem z prawa odstąpienia, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje

roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej ustawy deweloperskiej.

4. 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.

5. 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 art. 12 ust. 1 Nowej ustawy deweloperskiej.

6. Strony ustalają, iż oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli złożone jest w formie pisemnej i zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku i przeniesienie prawa własności nieruchomości na Nabywcę z podpisami notarialnie poświadczonymi.

1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie do dnia *** r. w następujących przypadkach:

a) uchybienia przez Nabywcę terminowi wpłaty ceny lub wpłaty ceny w wysokości niższej, określonych w harmonogramie wpłat stanowiącym Załączniku numer 3 do niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem, iż Deweloper przed wykonaniem prawa odstąpienia, zobowiązuje się wezwać Nabywcę na piśmie do dokonania należnej wpłaty, wyznaczając dodatkowy termin nie krótszy niż 30 dni od dnia doręczenia wezwania,

b) nieprzystąpienia przez Nabywcę do Odbioru Przedmiotu Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni,

c) nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Umowy Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni.

2. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 powyżej nie przysługuje Deweloperowi w przypadku, gdy niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę lub jego dwukrotne niestawiennictwo spowodowane jest działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi, w terminie 3 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku i przeniesienie prawa własności nieruchomości na Nabywcę.

4. Strony ustalają, iż oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.

5. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej, Deweloper, w terminie 30 dni liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwróci na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Nabywcę, wszelkie wpłacone przez niego kwoty.

6. W terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy 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 w celu realizacji przez ten Fundusz w przypadku określonym w art. 48 ust.1 pkt 6 Nowej Ustawy deweloperskiej informację o wysokości środków zwróconych przez Nabywcę w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu środków.

III.

Deweloper oświadcza, że zgodnie z postanowieniami Umowy Rachunku, w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy, zgodnie z art. 29 Ustawy deweloperskiej, przez jedną ze stron niniejszej Umowy, Bank blokuje środki pozostałe na OMRP przypadające Nabywcy, a następnie wypłaca je Nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy wraz z kopią oświadczenia o odstąpieniu złożonego drugiej stronie tej Umowy i dowodem doręczenia tego oświadczenia.

W przypadku, gdy odstępującym od niniejszej Umowy jest Nabywca, podpis Nabywcy na oświadczeniu kierowanym do Dewelopera, jak i na oświadczeniu kierowanym do Banku (zawiadamiającym o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej) musi być poświadczony przez notariusza. Nie dotyczy to jednak oświadczenia kierowanego do Banku, składanego osobiście w Banku przez Nabywcę.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, Bank przekaże środki na rachunek wskazany w potwierdzonym notarialnie oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej lub na rachunek wskazany w Załączniku dla Banku. Nabywca może wskazać numer rachunku, na który mają być przekazane środki, również osobiście w Banku.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 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.

Z powyższymi dokumentami można zapoznać się w siedzibie dewelopera ul. Chałupnicza 55, Wrocław, od poniedziałku do piątku od godz.8:00 do 16:00 po uprzednim umówieniu się.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Śląski Bank Spółdzielczy w Katowicach[nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w

ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i ...).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

IV. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i ...).

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.

Pozostałe załączniki

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 15

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji**

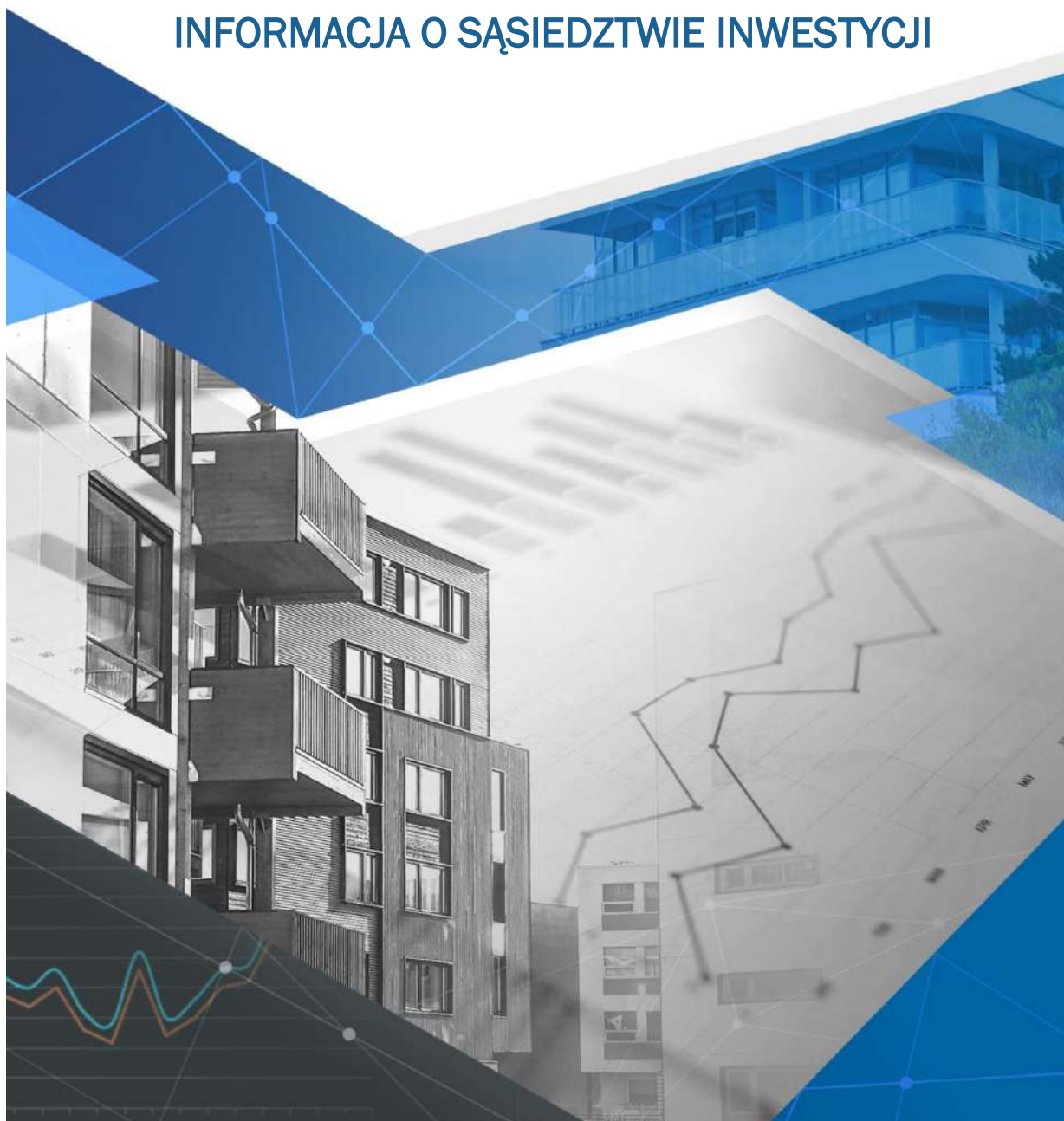
ZAŁĄCZNIKI

2. i360-informacje publiczne
3. Harmonogram inwestycji

Załącznik 2

REDNET CONSULTING

DZ. EW. NR OD NR 843/2 DO NR 843/198
OBR. MIŁOSZYCE (0013)
GMINA JELCZ-LASKOWICE
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



Załącznik 2

Spis treści

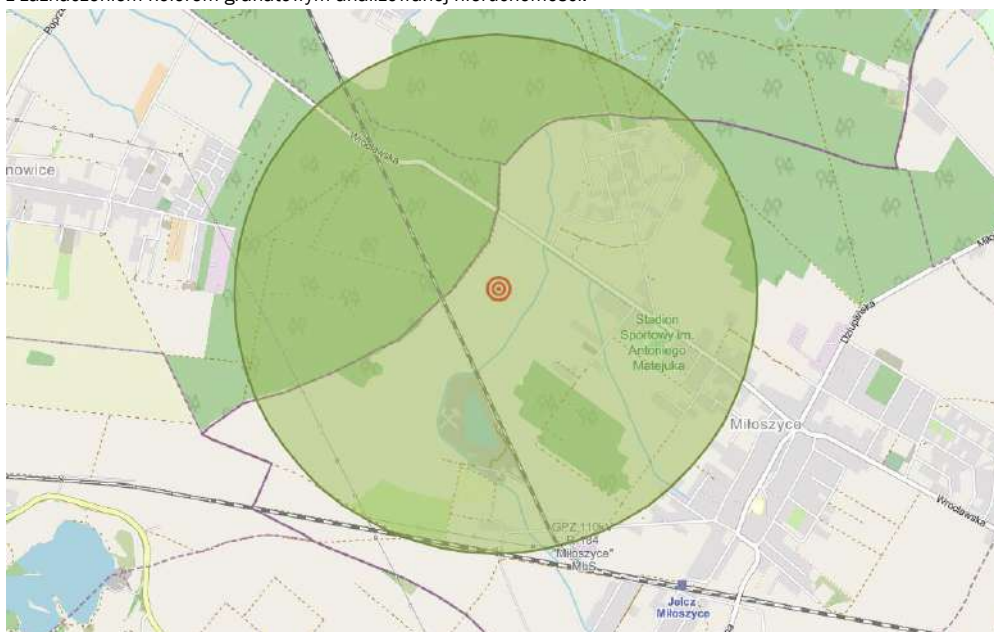
1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI	3
2. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU	4
3. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	5
3.1. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice	5
3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	5
3.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km	9
3.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Burmistrza Jelcza-Laskowic	9
3.5. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2023 – 2032	9
3.6. Inwestycje wynikające z budżetu miasta i gminy Jelcz-Laskowice na rok 2023	9
3.7. Wieloletni plan inwestycyjny miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2008 – 2015 (obowiązujący do 2023 roku)	10
3.8. Strategia rozwoju miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2007 – 2015 (obowiązująca do 2023 roku)	10
3.9. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę	10
4. Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiednich działek	14

Załącznik 2

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie dolnośląskim, powiecie oławskim, gminie Jelcz-Laskowice, w obrębie ewidencyjnym Miłoszyce (0013), na działkach ewidencyjnych od nr 843/2 do nr 843/198.

Na poniższej mapie zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji wraz z zaznaczeniem kolorem granatowym analizowanej nieruchomości.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy dostępnej w: <http://openstreetmap.org/>

Załącznik 2

2. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu teren inwestycji objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miłoszyce- Zachód” na podstawie Uchwały Nr XLII/279/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 października 2009r. Działki sąsiadujące z terenem inwestycji objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miłoszyce- Zachód” oraz terenu położonego we wsi Miłoszyce, działki nr 122/2, 524/23, 524/24, 176. W momencie sporządzania raportu ustalenia planów są obowiązujące.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji mieszkaniowej posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia,
- decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanymi przez Burmistrza Jelcza-Laskowic,
- Wieloletnią Prognozą Finansową miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2023 – 2032,
- budżetem miasta i gminy Jelcz-Laskowice na 2023 rok,
- Wieloletnim planem inwestycyjnym miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2008 – 2015,
- Strategią rozwoju miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2007 – 2015,
- pozwoleniami na budowę.

Załącznik 2

3. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

3.1. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice

- obwodnica Miłoszyc i Jelcza-Laskowic – droga klasy „G” (w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji),
- łącznik komunikacji kolejowej (na terenie wsi Miłoszyce) pomiędzy liniami kolejowymi nr 277 i nr 292 dla potrzeb realizacji zamkniętego lokalnego układu komunikacji kolejowej obsługi aglomeracji wrocławskiej,
- droga gminna (klasy Z) od północnej obwodnicy Miłoszyc do drogi wojewódzkiej nr 455 wzdłuż zachodniej granicy gminy i miejscowości Łęg,
- droga klasy L – przedłużenie ul. Nowej w Miłoszyczach,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej,
- ustala się lokalizację terenów aktywności gospodarczej – usługowej,
- ustala się lokalizację terenów aktywności gospodarczej – przemysłowej,
- ustala się lokalizację terenów aktywności gospodarczej – powierzchniowa eksploatacja kruszyw,
- ustala się lokalizację terenów usług publicznych,
- rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego w gminie.

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia dziesięciu planów miejscowych:

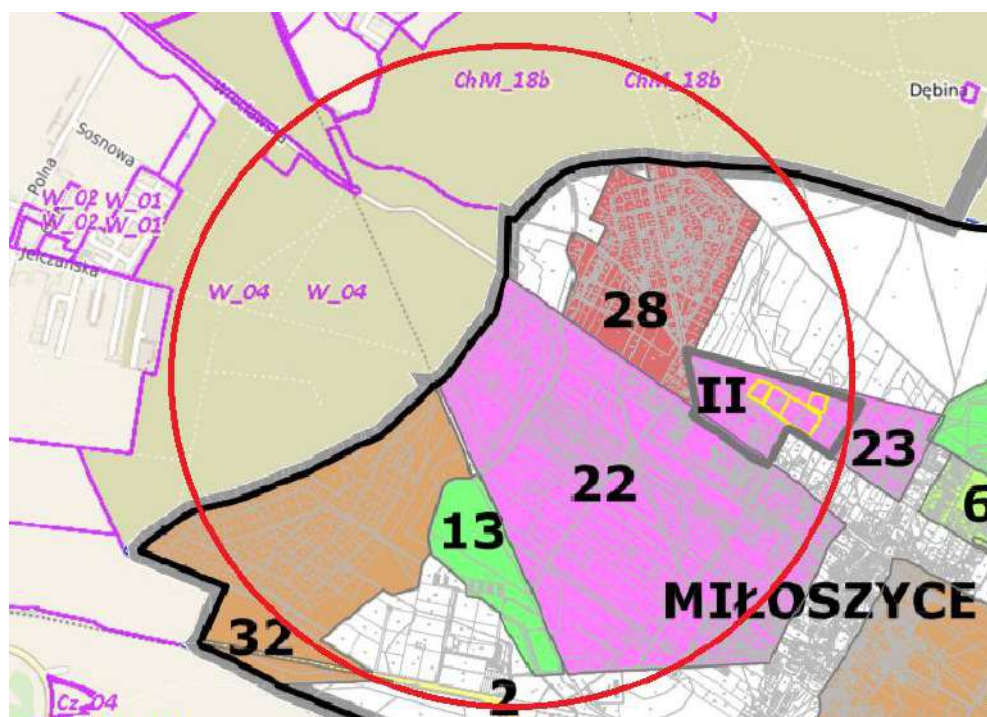
1. Uchwała Nr XLII/279/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Miłoszyce – Zachód”.
2. Uchwała Nr XXXIX/348/2001 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 12 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Miłoszyce, działki nr 122/2, 524/23, 524/24, 176.
3. Uchwała Nr XXXVII.272.2013 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Miłoszyce A”.
4. Uchwała Nr XLII/280/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Miłoszyce – obwodnica”.
5. Uchwała Nr XLIX.384.2018 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Miłoszyce – Asnyka”.

Załącznik 2

6. Uchwała Nr XX.121.2012 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Miłoszycach, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/305/2001 Rady Miejskiej z dnia 1 czerwca 2001 r.
7. Uchwała Nr VII/41/2011 Rady Gminy Czernica z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojnowice z zakazem zabudowy, gmina Czernica.
8. Uchwała Nr XII/101/2019 Rady Gminy Czernica z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy.
9. Uchwała Nr XIII/134/2020 Rady Gminy Czernica z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Mała przy ul. Gajowej, gmina Czernica.
10. Uchwała Nr LVI/300/98 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 Czernica – Jelcz-Laskowice etap II.

Na poniższej mapie na oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o.o. na podstawie mapy dostępnej w: <https://jelczlaskowice.e-mapa.net/>, <https://www.um.jelcz-laskowice.finn.pl/>

Załącznik 2

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MPZP MIŁOSZYCE – ZACHÓD”

- ustala się lokalizację ulicy głównej klasy G (docelowo 2/2),
- ustala się lokalizację nowej drogi klasy Z (od ul. Wrocławskiej w kierunku ul. Polnej),
- ustala się lokalizację drogi klasy Z (w ciągu ul. Polnej),
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację pozostałych dróg klasy zbiorczej,
- ustala się lokalizację dróg klasy dojazdowej oraz wewnętrznych,
- ustala się lokalizację ciągów pieszo-jezdných,
- ustala się lokalizację terenów sportu i rekreacji,
- ustala się lokalizację terenu cmentarza,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej: ciepłej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, odprowadzania wód opadowych, telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń technicznych,
- dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
- ustala się lokalizację terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI MIŁOSZYCE, DZIAŁKI NR 122/2, 524/23, 524/24, 176

- ustala się lokalizację terenu eksploatacji kruszyw,
- ustala się lokalizację terenu aktywności gospodarczej, w szczególności działalność produkcyjną, magazynową i składową wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, częścią socjalną i biurową oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,
- ustala się lokalizację terenu aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
- dopuszcza się lokalizację obiektów o konstrukcji wieżowej,
- dopuszcza się instalację urządzeń niwelujących negatywny wpływ prowadzonej działalności eksploatacji kruszyw: urządzenia odpylające, zraszające, urządzenia czyszczące podwozia pojazdów z nagromadzonego materiału mineralnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej: ciepłej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, odprowadzania wód opadowych, telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń technicznych,
- ustala się lokalizację dróg klasy lokalnej i dojazdowej.

Załącznik 2

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MPZP MIŁOSZYCE A”

- ustala się lokalizację terenu projektowanej komunikacji kolejowej,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- dopuszcza się budowę nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia relacji Czechnica – Miłoszyce – Oleśnica,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej: ciepłej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, odprowadzania wód opadowych, telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń technicznych,
- dopuszcza się przebudowę, skablowanie lub likwidację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MPZP MIŁOSZYCE – OBWODNICA”

- ustala się przebieg drogi publicznej klasy głównej.

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIŁOSZYCE, GM. JELCZ-LASKOWICE – „MPZP MIŁOSZYCE – ASNYKA”

- wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- wyznacza się tereny zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej: ciepłej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, odprowadzania wód opadowych, telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń technicznych,
- ustala się przebieg dróg klasy lokalnej oraz zbiorczej.

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIŁOSZYCACH, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/305/2001 Z DNIA 1 CZERWCA 2001 R.

- wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowych,
- wyznacza się tereny zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej: ciepłej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, odprowadzania wód opadowych, telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń technicznych,
- ustala się przebieg drogi publicznej klasy głównej,
- ustala się przebieg dróg klasy lokalnej wewnętrznych.

Załącznik 2

3.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Zgodnie z dostępnymi dokumentami w sprawie decyzji środowiskowych od maja 2013 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano decyzje środowiskowe dotyczące realizacji następujących przedsięwzięć:

- Decyzja Burmistrza Jelcza-Laskowice z dnia 24 sierpnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach”.
- Decyzja Burmistrza Jelcza-Laskowice z dnia 11 października 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie farmy fotowoltaicznej Miłoszyce I o mocy do 4MW realizowanej w granicach części działki o nr. ew. 5/1, obręb 0013 Miłoszyce (woj. dolnośląskie, gm. Jelcz-Laskowice) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym z przyłączem.”
- Decyzja Burmistrza Jelcza-Laskowice z dnia 4 maja 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Eksploatacja piasków ze złoża kruszywa naturalnego MIŁOSZYCE realizowana na działce nr 122/2 w miejscowości Miłoszyce, gminie Jelcz-Laskowice, powiecie oławskim, województwie dolnośląskim.

3.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Burmistrza Jelcza-Laskowice

Brak wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3.5. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2023 – 2032

- rozbudowa szkoły w Miłoszycach,
- oświetlenie lampami solarnymi terenów Gminy Jelcz-Laskowice.

3.6. Inwestycje wynikające z budżetu miasta i gminy Jelcz-Laskowice na rok 2023

- zagospodarowanie terenu przystanków autobusowych wraz z montażem wiat przystankowych,
- remonty gminnych obiektów,
- rozbudowa szkoły w Miłoszycach,
- budowa Infrastruktury Technicznej w Gminie Jelcz-Laskowice na terenach przeznaczonych na cele przemysłowe - budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- doświetlenie przejść dla pieszych na terenie Gminy,
- zakup i montaż lamp solarnych na terenie gminy Jelcz-Laskowice,
- modernizacja świetlic wiejskich na terenie gminy Jelcz-Laskowice (utwardzenie placu przy świetlicy wiejskiej w Miłoszycach).

Załącznik 2

3.7. Wieloletni plan inwestycyjny miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2008 – 2015 (obowiązujący do 2023 roku)

- budowa obwodnicy Miłoszyc,
- budowa i remonty dróg i ulic na obszarach wiejskich,
- budowa kanalizacji sanitarnej na obszarach wiejskich,
- modernizacja i budowa sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod budownictwo,
- rozbudowa infrastruktury sportowej na obszarach wiejskich,
- budowa i modernizacja świetlic wiejskich.

3.8. Strategia rozwoju miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2007 – 2015 (obowiązująca do 2023 roku)

- opracowanie programu i budowa kanalizacji na obszarach wiejskich,
- budowa sieci kanalizacyjnej na nowych obszarach wyznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
- modernizacja i budowa sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
- Budowa północnej obwodnicy Miłoszyc,
- dalsza gazyfikacja miasta Jelcz-Laskowice oraz doprowadzenie gazu przewodowego do miejscowości na terenie gminy,
- zagospodarowanie i renowacja zabytków historii – Obozu Gross-Rosen.

3.9. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowych działek ewidencyjnych, dla których od maja 2020 roku wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji pozwolenia na budowę	data wydania decyzji pozwolenia na budowę	opis rodzaju inwestycji	adres
385/2020	05.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
407/2020	12.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
397/2020	12.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
416/2020	15.05.2020	budowa w trzech etapach sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowach bliźniaczych wraz z instalacjami	Miłoszyce
420/2020	19.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
460/2020	01.06.2020	budowa budynku przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą	Miłoszyce, ul. Malczewskiego
474/2020	04.06.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Miłoszyce
478/2020	05.06.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce, ul. Akacyjowa
509/2020	17.06.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
512/2020	17.06.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Miłoszyce
546/2020	26.06.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
545/2020	26.06.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
588/2020	06.07.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce

Załącznik 2

nr decyzji pozwolenia na budowę	data wydania decyzji pozwolenia na budowę	opis rodzaju inwestycji	adres
614/2020	15.07.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
636/2020	20.07.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
732/2020	20.08.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
779/2020	14.09.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
795/2020	21.09.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
836/2020	29.09.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
884/2020	12.10.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
921/2020	16.10.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
915/2020	16.10.2020	rozbiórka budynku gospodarczego	Miłoszyce
956/2020	26.10.2020	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
972/2020	28.10.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1040/2020	20.11.2020	budowa budynku biurowo -socjalnego z obiektem towarzyszącym - halą magazynową	Miłoszyce
1073/2020	02.12.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1087/2020	04.12.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1129/2020	17.12.2020	budowa budynku gospodarczego I etap, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1130/2020	17.12.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1149/2020	21.12.2020	przebudowa świetlicy wiejskiej	Miłoszyce
1154/2020	29.12.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1155/2020	29.12.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
24/2021	14.01.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
57/2021	22.01.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce, ul. Brzozowa
84/2021	29.01.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
95/2021	02.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
111/2021	03.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
110/2021	03.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
114/2021	03.02.2021	budowa w dwóch etapach dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
156/2021	16.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
171/2021	24.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce, ul. Azaliowa
196/2021	02.03.2021	budowa budynku gospodarczego wolno stojącego wraz z WLZ	Miłoszyce
207/2021	05.03.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
259/2021	06.04.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
280/2021	09.04.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
368/2021	06.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
372/2021	07.05.2021	budowa budynku usługowego oraz towarzyszącej zabudowy jednorodzinnej szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą	Miłoszyce
397/2021	14.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
398/2021	14.05.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny	Miłoszyce
407/2021	18.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
443/2021	25.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
458/2021	26.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce

Załącznik 2

nr decyzji pozwolenia na budowę	data wydania decyzji pozwolenia na budowę	opis rodzaju inwestycji	adres
454/2021	26.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
ab.6740.172.2021	26.05.2021	budowa w 12 etapach dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
560/2021	24.06.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
561/2021	24.06.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
607/2021	06.07.2021	budowa w IV etapach budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących wraz z instalacjami	Miłoszyce
604/2021	06.07.2021	przebudowa i nadbudowa budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny	Miłoszyce
631/2021	12.07.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
651/2021	16.07.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
671/2021	19.07.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
679/2021	19.07.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny	Miłoszyce
682/2021	21.07.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
718/2021	06.08.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
734/2021	10.08.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
756/2021	16.08.2021	budowa w IV etapach czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami	Miłoszyce
778/2021	19.08.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
805/2021	31.08.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
866	16.09.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
870/2021	16.09.2021	budowa myjni samochodów osobowych	Miłoszyce, ul. Wrocławska
876/2021	20.09.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
933/2021	15.10.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, studni i szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki	Miłoszyce
1013/2021	19.10.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1061/2021	29.10.2021	budowa w IV etapach czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami	Miłoszyce
1072/2021	04.11.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
10/75	05.11.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1078/2021	08.11.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
1079/2021	08.11.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
1099/2021	09.11.2021	budowa budynku usługowego	Miłoszyce
1145/2021	25.11.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1155/2021	29.11.2021	budowa budynku jednorodzinnego	Miłoszyce
1156/2021	29.11.2021	osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej	Miłoszyce
1196/2021	09.12.2021	budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej	Miłoszyce
17/2022	10.01.2022	budowa linii kablowych średniego napięcia i rozbiórka napowietrznej linii średniego napięcia	Miłoszyce
64/2022	27.01.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
78/2022	01.02.2022	budowa w II etapach czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowach bliźniaczych	Miłoszyce

Załącznik 2

nr decyzji pozwolenia na budowę	data wydania decyzji pozwolenia na budowę	opis rodzaju inwestycji	adres
96/2022	04.02.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
107/2022	10.02.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
153/2022	25.02.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
154/2022	25.02.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
183/2022	10.03.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
187/2022	11.03.2022	zmiana pozwolenia na budowę osiedla domów jednorodzinnych w zakresie wykonania sieci wodno-kanalizacyjnej	Miłoszyce
218/2022	28.03.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
262/2022	07.04.2022	zmiana decyzji nr 191/2019 z dnia 28.02.2019 dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
299/2022	25.04.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
312/2022	28.04.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwukondygnacyjnego	Miłoszyce
332/2022	06.05.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i WLZ	Miłoszyce
348/2022	12.05.2022	budowa w II etapach 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
351/2022	16.05.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
451/2022	23.06.2022	zmiana decyzji nr 671/2021 z dnia 19.07.2021 dot. budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
461/2022	27.06.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
597/2022	05.09.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu	Miłoszyce
595/2022	05.09.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
596/2022	05.09.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
631/2022	21.09.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
723/2022	10.11.2022	zmiana pozwolenia na budowę osiedla domów jednorodzinnych	Miłoszyce
730/2022	16.11.2022	budowa drogi 5.KD - L i 1.KD.D wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową	Miłoszyce
802/2022	23.12.2022	budowa w IV etapach budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
11/2023	05.01.2023	budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych	Miłoszyce
73/2023	03.02.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wbudowanym garażem, zbiornikiem na ścieki bytowe, deszczówką i WLZ	Miłoszyce
140/2023	09.03.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce

Załącznik 2

4. Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiednich działek

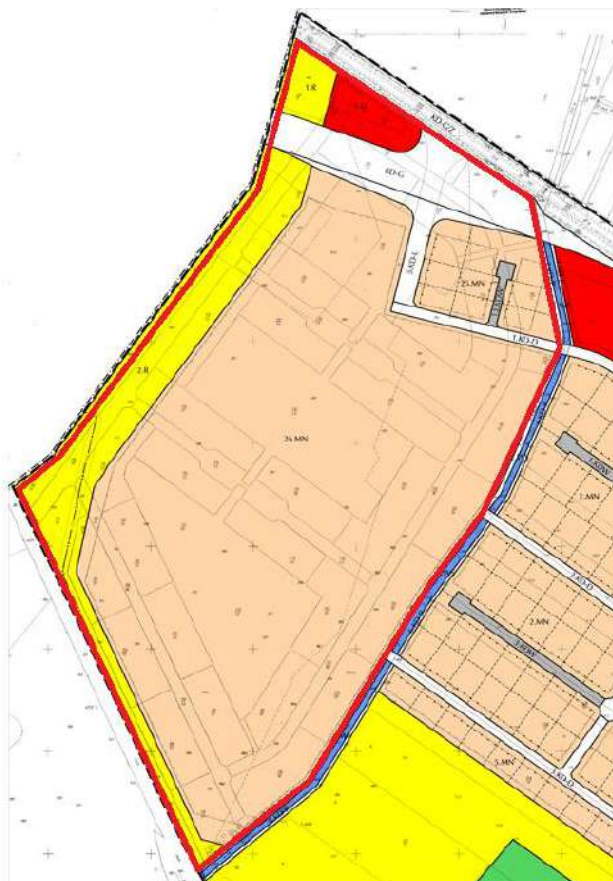
Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w województwie dolnośląskim, powiecie oławskim, gminie Jelcz-Laskowice, w obrębie ewidencyjnym Miłoszyce (0013), na działkach ewidencyjnych od nr 843/2 do nr 843/198.

Teren przedmiotowej inwestycji graniczy z 6 działkami ewidencyjnymi. Przedmiotowe działki oraz działki sąsiednie objęte są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- „MPZP Miłoszyce – Zachód” przyjętego uchwałą Nr XLII/279/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 października 2009 r. ,
- terenu położonego we wsi Miłoszyce, działki nr 122/2, 524/23, 524/24, 176 przyjętego chwałą nr XXXIX/348/2001 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 12 października 2001 r.,

Działka nr 339/4 nie jest objęta ustaleniami planu miejscowego.

Mapa z „MPZP Miłoszyce – Zachód” z zaznaczeniem terenu inwestycji.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy dostępnej w: <https://www.um.jelcz-laskowice.finn.pl/>

Załącznik 2

Plany zagospodarowania przestrzennego ustalają obowiązujące przeznaczenie terenu, dopuszczalną wysokość zabudowy oraz dopuszczalny procent zabudowy działki. W poniższej tabeli zamieszczono wymienione informacje dla analizowanego obszaru.

Nr działek	Symbol na rysunku planu	Przeznaczenie w planie	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Dopuszczalny procent zabudowy działki
455, 510/1	KD-G/Z	ulica główna klasy G, docelowo ulica zbiorcza klasy Z	• nie dotyczy	• nie dotyczy
510/2 456	KD-G	ulica główna klasy G 1/2 docelowo klasy G 2/2	• nie dotyczy	• nie dotyczy
510/2	1.WS 2.WS 3.WS 4.WS	wody powierzchniowe – ciek Bierzwienna	• nie dotyczy	• nie dotyczy
510/2	1.KD-D 2.KD-D 3.KD-D	ulice klasy dojazdowej	• nie dotyczy	• nie dotyczy
456	1.R 2.R	teren rolniczy	• nie dotyczy	• nie dotyczy
339/5	KK	teren komunikacji kolejowej	• nie dotyczy	• nie dotyczy

Załącznik 2

Warszawa, dn. 23/05/2023 r.

Załącznik 2

REDNET Consulting świadczy kompleksowe usługi analityczne i doradcze przy wykorzystaniu najnowocześniejszych metod badawczych i rzetelnej wiedzy analityków.

Oferta działu obejmuje monitoring rynku nieruchomości mieszkaniowych, przygotowanie opinii o projekcie, sporządzenie biznesplanu i strategii marketingowej, dekompozycję cen mieszkań, opracowanie prospektu informacyjnego, wykonanie analiz preferencji nabywców i prognoz rozwoju rynku oraz współpracę z architektami przy opracowywaniu projektu architektonicznego.

Ponadto, REDNET Consulting gwarantuje profesjonalne wsparcie we wszystkich fazach realizacji projektu inwestycyjnego począwszy od projektu koncepcyjnego poprzez pełne przygotowanie inwestycji i doradztwo podczas jej realizacji, aż po kompleksową obsługę sprzedażową. Dział REDNET Consulting obsługuje deweloperów z całego kraju, banki, fundusze inwestycyjne oraz prywatnych inwestorów.

OFERTA

- Opinia o projekcie deweloperskim
- Rekomendacja projektu deweloperskiego
- Dekompozycja cen mieszkań
- Strategia marketingowa
- Analiza preferencji nabywców mieszkań i domów
- Monitoring rynku
- Analizy kwartalne rynku mieszkaniowego
- Analiza konkurencji
- Analiza rynku najmu – inwestycje mieszkaniowe na wynajem, condo hotele, apartamenty wakacyjne, akademiki, co-living, senior houses
- Przegląd innowacyjnych rozwiązań deweloperskich
- Prospekt informacyjny
- Memorandum inwestycyjne
- Doradztwo w zakresie inwestycji publicznych
- Współpraca z architektami, ocena projektów architektonicznych
- Restrukturyzacja projektu deweloperskiego
- Due Dilligence dewelopera
- Doradztwo strategiczne
- Doradztwo transakcyjne
- Biznes plan
- Consulting kompleksowy

KONTAKT

redNet Property Group Sp. z o.o.

dział redNet Consulting

Flanders Business Park B

ul. Marcina Flisa 4

02-247 Warszawa

☎ (+48 22) 318 72 00

☎ (+48 22) 318 72 53

✉ consulting@rednetproperty.com

Ewa Palus

☎ (+48 22) 318 72 28,

✉ ewa.palus@rednetproperty.com

NIP: 632-17-99-435

KRS: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,

XIII Wydział Gospodarczy, nr 0000043992

Kapitał zakładowy: 29.500,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Leszek Maciusowicz

Członek Zarządu: Jędrzej Majka

Dane do raportu oraz informacje w nim zawarte zostały zgromadzone przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności. Jednak publikowane w raporcie wnioski i interpretacje są wyrazem osobistych poglądów autorów i tak powinny być traktowane. Autorzy oraz redNet Property Group Sp. z o.o. zastrzegają, że nie ponoszą odpowiedzialności za jakiekolwiek decyzje w tym inwestycyjne podejmowane na podstawie niniejszego raportu. Kopiowanie, modyfikowanie, używanie części lub całości raportu oraz wykorzystywanie informacji w nim zawartych do sporządzenia innych dokumentów bez uprzedniej zgody redNet Property Group Sp. z o.o. jest zabronione.

Załącznik 3

HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Lp.	Zakres dla budynku	Procentowy udział kosztów budynku w całkowitych kosztach inwestycji (%)	PLANOWANY TERMIN ZREALIZOWANIA ZADANIA INWESTYCYJNEGO (liczony od dnia zawarcia umowy z KL)
I	<i>Decyzja o pozwoleniu na budowę i dokumentacja techniczna, geolog, archeolog, dojazdy, infrastruktura wspólna</i> (roboty przygotowawcze, plac budowy, udział w budowie sieci ul. Wrocławskiej, zjazdu na osiedle, parku centralnego)	20%	1 miesiąc
II	Roboty ziemne fundamentowe Stan surowy zerowy (fundamenty, izolacje, zasypka)	10%	2-3 miesiące
III	Stan surowy (ściany parteru, strop nad parterem)	10%	3-4 miesiące
IV	Stan surowy (ściany piętra, wieńce) Dach (konstrukcja)	15%	4-5 miesięcy
V	Stan surowy zamknięty. Dach (pokrycie) Instalacje elektryczne (podtynkowe) Instalacje wod-kan (piony wod-kan) Stolarka okienna i drzwiowa	10%	6 miesięcy
VI	Elewacja Posadzki Tynki wewnętrzne Instalacje wod-kan, co, pompa ciepła Instalacje elektryczne: osprzęt Zagospodarowanie terenu: ogrodzenie, przyłącza, Zagospodarowanie wspólne: sieci, drogi, zjazdy Wykończenie – stan deweloperski	25%	8 miesięcy
VII	<i>Potwierdzenie zakończenia budowy domu przez PiNB.</i>	10%	10 miesięcy
	RAZEM	100%	10 miesięcy