Smolec, dnia 5 sierpnia 2025r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego przez Zielone Zacisze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Prospekt sporządzono w oparciu o treść art. 27 ust. 2 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), co oznacza, że w dokumencie tym podane są wybrane informacje, tak jak wymaga ustawodawca to jest: informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym informacje o gruncie i zagospodarowaniu przestrzennym terenu, o budynku, lokalu, o których mowa w części ogólnej w pkt III oraz części indywidualnej załącznika do ustawy, z wyjątkiem informacji dotyczących finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, środków ochrony wpłat nabywcy, harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla inwestycji „Osada Sportowa – bud. G" w Smolcu, gm. Kąty Wrocławskie

lokal

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Deweloper, spółka Omega Osada Sportowa sp. z o.o. sp.k., wybudował na działce nr 599/8 czterokondygnacyjny trzyklatkowy budynek mieszkalny wielorodzinny niepodpiwniczony, oznaczony roboczo „G14" wraz zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, o łącznej powierzchni użytkowej 2.215,80 m^2 (dwa tysiące dwieście piętnaście i osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego), położony przy **ulicy Granitowej nr 58, Granitowej nr 60, Granitowej nr 62 w Smolcu**, w którym znajdują się 34 (trzydzieści cztery) lokale mieszkalne, po 11 (jedenaście) – 12 (dwanaście) lokali w każdej klatce, po 2 (dwa) – 3 (trzy) lokale na każdej kondygnacji oraz 18 (osiemnaście) komórek lokatorskich usytuowanych w klatkach nr: 58 i 62. Deweloper wybudował na działce nr 599/9 czterokondygnacyjny trzyklatkowy budynek mieszkalny wielorodzinny niepodpiwniczony, oznaczony roboczo „G13" wraz zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, o łącznej powierzchni użytkowej 2215,80 m^2, położony przy **ulicy Granitowej nr 52, Granitowej nr 54, Granitowej nr 56 w Smolcu**, w którym znajduje się 35 (trzydzieści pięć) lokali mieszkalnych, po 11 - 12 lokali w każdej klatce, po 2 – 3 lokale na każdej kondygnacji oraz 9 (dziewięć) komórek lokatorskich usytuowanych w klatce nr 54. W obrębie działki nr 599/10 o powierzchni 0,3178 ha, wydzielone zostaną ogródki przylegające do działki nr 599/8 / 599/9, zaznaczone na Załączniku do Prospektu, które w ramach ustanowionych służebności gruntowych zostaną przyznane wybranym właścicielom lokali usytuowanych na parterze Budynku G14 / G13 do wyłącznego posiadania, korzystania i pobierania pożytków jako ogródek przydomowy.

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

	Działki 599/8, 599/9, 599/10 powstały po podzieleniu działki 599/2 obręb Smolec, gmina Kąty Wrocławskie. Działka 599/2 została podzielona na działki geodezyjne o numerach 599/8, 599/9 i 599/10 ostateczną Decyzją wydaną dnia 06.03.2024 r. z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości, tj. działki nr 599/2 o powierzchni 0,4888 ha, GiGN.6831.24.2024 a następnie zmienioną ostateczną Decyzją w sprawie zmiany decyzji nr GiGN.6831.24.2024 wydaną dnia 23.05.2024 r. Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 06.03.2024 r., wydaną z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, GiGN.6831.24.2024/7. Zagospodarowanie terenu oraz niezbędna infrastruktura techniczna zrealizowane na działkach: 599/8, 599/9, 599/10, 580/2, 599/3, 599/4, 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182/56, 182/57 obręb Smolec, gmina Kąty Wrocławskie. Deweloper zastrzega, że numeracja w/w działek może ulec zmianie na skutek podziału lub scaleń gruntów wyżej wymienionych.
Numer księgi wieczystej	Dla działki gruntu nr **599/3, 599/4, 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182/56, 182/57** prowadzona jest księga wieczysta o numerze **WR1S/00055140/0** przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Dodatkowo wskazać należy, że księga ta swoim zakresem obejmuje działki gruntu nr: 182/44, 182/45, 182/52, 182/53, 182/54, które nie są objęte niniejszą inwestycją. Dla działki gruntu nr **580/2** prowadzona jest odrębna księga wieczysta o numerze **WR1S/00055775/0** przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Dla działki gruntu nr **599/8** prowadzona jest odrębna księga wieczysta o numerze **WR1S/00065713/1** przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych Dla działki gruntu nr **599/9** prowadzona jest odrębna księga wieczysta o numerze **WR1S/00065714/8** przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych Dla działki gruntu nr **599/10** prowadzona jest odrębna księga wieczysta o numerze **WR1S/00065715/5** przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Działy IV ksiąg wieczystych o numerach: • WR1S/00055140/0 • WR1S/00055775/0 • WR1S/00065713/1 • WR1S/00065714/8 • WR1S/00065715/5 wolne są od wpisów. Żadna z nieruchomości na której realizowana jest inwestycja nie jest obciążona hipoteką.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Właścicielem działek o numerach ewidencyjnych: 599/3, 599/4, 599/8, 599/9, 599/10, 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182/56, 182/57, 580/2 położonych w Smolcu gm. Kąty Wrocławskie, powiat

<table>
<tr><td>powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">wrocławski, województwo dolnośląskie jest spółka Omega Osada Sportowa sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Smolcu.

Działka o numerze ewidencyjnym:

599/8 posiada powierzchnię 887 m^2,

599/9 posiada powierzchnię 823 m2,

599/10 posiada powierzchnię 3178 m2

599/3 posiada powierzchnię 1152 m^2, 599/4 posiada powierzchnię 1014m^2,

182/120 posiada powierzchnię 1067m^2, 182/121 posiada powierzchnię 2231 m^2,

182/46 posiada powierzchnię 241 m^2, 182/47 posiada powierzchnię 342 m^2,

182/48 posiada powierzchnię 450 m^2, 182/49 posiada powierzchnię 557m^2,

182/50 posiada powierzchnię 661 m^2, 182/51 posiada powierzchnię 702 m^2,

182/55 posiada powierzchnię 702 m^2, 182/56 posiada powierzchnię 698 m^2

182/57 posiada powierzchnię 407 m^2, 580/2 posiada powierzchnię 1084 m^2

Księgi wieczyste gruntów objętych inwestycją zostały podane powyżej.</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się teren lotniska Wrocław-Strachowice. W promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się korytarze powietrzne wykorzystywane do wykonywania instrumentalnych podejść do lądowań, standardowych instrumentalnych odlotów, oraz korytarze powietrzne do wykonywania lotów. Dane na temat korytarzy powietrznych znajdują się na stronie internetowej Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej w Warszawie. Na północny wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się obszar ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław – Strachowice we Wrocławiu utworzony Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 listopada 2006 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 248 d dnia 27.11.2006 r.).

Na południe od przedsięwzięcia deweloperskiego w promieniu 1 km znajduje się linia kolejowa wraz z przystankiem kolejowym Mokronos Górny.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</td><td rowspan="4">Dla działek o numerach ewidencyjnych: 599/8, 599/9, 599/10, 580/2, 599/3 i 599/4 położonych w Smolcu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec w rejonie ulicy Oliwkowej i Aroniowej przyjęty uchwałą nr V/38/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 lutego 2015r. Publikacja w Dz. Urz. z dnia 09 marca 2015r. poz. 1009. (SMO-17).

Plan ten nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków</td></tr>
<tr><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td></tr>
</table>

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

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

	Miejscowy plan odbudowy	zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.
	Inne[4)]	Dla działek o numerach ewidencyjnych: 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182/56, 182/57 położonych w Smolcu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec w rejonie ulicy Aroniowej przyjęty uchwałą nr XXXII/433/17 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 czerwca 2017r. Publikacja w Dz. Urz. z dnia 14 lipca 2017r. poz. 3282. (SMO-21), przy czym wyrokiem WSA II SA/Wr 75/18 z 11.04.2018 stwierdzono nieważność: §7 pkt 3 §13 zaskarżonej uchwały oraz załącznika nr 1 tej uchwały w zakresie , w jakim wyznacza teren 2US. Plan ten nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie dostępny pod linkiem: https://bip.katywroclawskie.pl/artykul/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Kąty Wrocławskie na lata 2015 -2025 dostępny pod linkiem: https://www.katywroclawskie.pl/sites/default/files/pliki/lokalny_program_rewitalizacji_gminy_katy_wroclawskie_na_lata_2015-2025.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Działki ewidencyjne o numerach: 599/8, 599/9 i 599/10, 580/2, 599/3, 599/4 oznaczone w miejscowym planie

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

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		zagospodarowania przestrzennego symbolami od 1.1MW do 1.4MW przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące, usługi, zieleń urządzona małą architekturą, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo działka 580/2 w części oznaczona jest symbolem 9KDL teren drogi lokalnej. Działki ewidencyjne o numerach: 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182/56, 182/57 oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami: 1.1MW - 1.2.MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 5KDD teren drogi dojazdowej, 4KDL i 9KDL teren drogi lokalnej, 6.2KDW teren dróg wewnętrznych.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy dla działki 599/8, 599/9, 599/10, 580/2, 599/3, 599/4 oznaczonego symbolami od 1.1MW do 1.4MW: minimalna = 0,10 maksymalna = 1,50 Intensywność zabudowy dla działki: 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182,56 182/57 w zakresie w jakim działki te przeznaczone są na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalna: 0,10 maksymalna: 2,00
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy dla działek 599/8, 599/9, 599/10, 580/2, 599/3, 599/4 – budynki nie mogą być wyższe niż 14m Maksymalna wysokość zabudowy dla działek 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182,56 182/57 w zakresie w jakim działki te przeznaczone są na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – budynki nie mogą być wyższe niż 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla działek 599/8, 599/9, 599/10, 580/2, 599/3, 599/4 – nie mniej niż 25%

		Dla działek 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182,56 182/57 w zakresie w jakim działki te przeznaczone są na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -nie mniej niż 25 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie w granicach terenów MW
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działalność realizowana w granicach obszaru objętego planem nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego, itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska", gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustala się w granicach obszaru objętego planem ochronę zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktów archeologicznych; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie komunikacji **dla działek 599/8, 599/9, 599/10, 580/2, 599/3, 599/4:** 1. ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym ulicami: Oliwkową, Aroniową, Granitową i Jaworową;

		2. ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż: a) 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie w granicach terenów MW, b) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w granicach terenów RM, c) 1 stanowisko na każde 40m2 powierzchni użytkowej usług, d) 10 miejsc postojowych w granicach terenu UKr, e) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych, f) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych dla zabudowy w granicach terenów MW miejsca postojowe wyznaczane w granicach terenów US, KS, ZP, KDD oraz KDW, g) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 3. miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone, z nawierzchniami nieprzepuszczalnymi lub częściowo przepuszczalnymi; 4.ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej terenów: a) szerokość w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10m, b) szerokości jezdni nie mniej niż 5 m, c) obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 m x 5 m, d) w przypadku wydzielania dojazdów nieprzelotowych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m. Ustalenia w zakresie komunikacji **dla działek: 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182,56 182/57:** Dla terenów komunikacji publicznej oznaczonych symbolami 4KDL i 5KDD obowiązują następujące ustalenia: 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony); 3) ustala się zakaz lokalizacji wolno

		stojących nośników i urządzeń reklamowych. Komunikacja: 1) ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym ulicami: Oliwkową, Aroniową, Granitową i Topolową; 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż: a) 1,2 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w granicach terenu MW, b) 1 stanowisko na każde 40 m 2 powierzchni użytkowej usług na terenie US, c) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych, d) łącznie w granicach terenów MW co najmniej 70 miejsc parkingowych należy wyznaczyć: na parkingach naziemnych, w garażach podziemnych lub w garażu wielopoziomowym, e) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych dla zabudowy lokalizowanej w granicach terenów 1.1MW i 1.2MW miejsca postojowe wyznaczane w granicach terenu 6.2KDW oraz maksymalnie 50% z liczby wszystkich miejsc postojowych wyznaczonych w terenie 3KS, f) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 3) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone, z nawierzchniami nieprzepuszczalnymi lub częściowo przepuszczalnymi, lub jako parkingi naziemne, nadziemne lub podziemne (w tym wielopoziomowe); 4) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej terenów: a) szerokość w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10 m, b) szerokości jezdni nie mniej niż 5 m, c) obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z

		drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5m x 5m, d) w przypadku wydzielania dojazdów nieprzelotowych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach minimum 12,5m x 12,5m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Dla działek 599/8, 599/9, 599/10, 580/2, 599/3, 599/4:** 1. **Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:** 1) ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi 2. **Zaopatrzenie w wodę:** 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 2) dopuszcza się lokalizację studni do celów gospodarczych. 3.**Kanalizacja sanitarna:** odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. **Kanalizacja deszczowa:** 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej; 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. 5. **Elektroenergetyka:** 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł odnawialnych o mocy mniejszej niż 100kW;

		2) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako podziemne; 3) ustala się lokalizację stacji transformatorowych kubaturowych (w tym wbudowanych) lub kontenerowych, z wyłączeniem stacji słupowych. 6. **Zaopatrzenie w gaz:** 1) przez obszar objęty planem przebiega czynny gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1,6MPa; 2) dopuszcza się przebudowę, likwidację lub przełożenie gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1,6MPa; 3) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne; 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. 7. **Zaopatrzenie w ciepło:** z indywidualnych źródeł, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym ze źródeł odnawialnych o mocy mniejszej niż 100 kW (instalacje solarne, pompy ciepła). 8. **Telekomunikacja:** dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną. 9. **Gospodarkę odpadami** należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia w zakresie infrastruktury **dla działek: 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182,56 182/57:** **1. Zasady ogólne:** 1) ustala się realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się prowadzenie podziemnej dystrybucyjnej infrastruktury

		technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. **Zaopatrzenie w wodę:** 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 2) dopuszcza się lokalizację studni do celów gospodarczych. 3. **Kanalizacja sanitarna:** odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. **Kanalizacja deszczowa**: 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej; 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. 5. **Elektroenergetyka:** 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł odnawialnych o mocy mniejszej niż 100kW oraz wolno stojących elektrowni wiatrowych; 2) linie elektroenergetyczne należy realizować wyłącznie jako podziemne; 3) ustala się lokalizację stacji transformatorowych kubaturowych (w tym wbudowanych) lub kontenerowych, z wyłączeniem stacji słupowych. **6. Zaopatrzenie w gaz:** dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej. **7. Zaopatrzenie w ciepło:** z indywidualnych lub zbiorczych źródeł, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym ze źródeł odnawialnych o mocy mniejszej niż 100kW (instalacje solarne, pompy ciepła). **8. Telekomunikacja:** dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną. 9. **Gospodarkę odpadami** należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1.1MW, 1.2MW, 1.3.MW, 4MW/1), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 MN.2), tereny sportu i rekreacji (4US), tereny zabudowy zagrodowej (1RM, 3RM, 4.3RM), teren usług (2U), teren kultu religijnego (3UKr) tereny obsługi komunikacji (3 KS, 7.4KS)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy dla terenów **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**: a) minimalna = 0,10, b) maksymalna = 2,00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SMO-18 intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,7; intensywność zabudowy dla terenów **sportu i rekreacji**: a) minimalna = 0, b) maksymalna = 0,45 intensywność zabudowy dla terenów **zabudowy zagrodowej:** nie więcej niż 0,20 oraz dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego SMO-20 a) minimalna = 0,05 b) maksymalna = 1,0 intensywność zabudowy dla terenów **usługowych**: a) minimalna = 0,01 b) maksymalna = 0,50 intensywność zabudowy dla **terenu usług kultu religijnego:** a) minimalna = 0,01 b) maksymalna = 0,30 intensywność zabudowy dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** a) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,5 – dla

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

		miejscowej planu zagospodarowania przestrzennego SMO-30; intensywność zabudowy dla terenów **obsługi komunikacji**: a) minimalna = 0,0 b) maksymalna = 2,40
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy dla terenów **mieszkaniowych wielorodzinnych**:15 m wysokość zabudowy dla terenów **sportu i rekreacji:** • maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 11m, • maksymalna wysokość budowli nie może być większa niż 15m wysokość zabudowy dla terenów **usługowych:** • maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 10 m, • maksymalna wysokość budowli nie może być większa niż 15m wysokość zabudowy dla terenu **kultu religijnego:** a) maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 12 m., z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości przez dominantę w postaci dzwonnicy, lecz nie więcej niż do 16 m, b) maksymalna wysokość budowli nie może być większa niż 15 m; wysokość zabudowy dla terenu **zabudowy zagrodowej:** a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m b) maksymalna wysokość budynków inwentarskich oraz budynków oraz budynków i wiat gospodarczych nie może przekraczać 10,0m c) maksymalna wysokość budynków i wiat garażowych nie może przekraczać 6,0m

		wysokość zabudowy dla terenów **zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:** wysokość budynków nie może przekraczać 10 m; a dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SMO-9 wysokość budynków nie może przekraczać 9 m; wysokość zabudowy dla terenów **obsługi komunikacji:** • maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 11 m, • maksymalna wysokość budowli nie może być większa niż 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla terenów **mieszkaniowych wielorodzinnych:** nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej **dla terenów zabudowy jednorodzinnej** : nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej dla terenów **sportu i rekreacji:** nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów **usługowych:** nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej dla terenów **usług kultu religijnego**: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów **obsługi komunikacji:** nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej dla terenów **zabudowy zagrodowej:** nie mniej niż 70% powierzchni działki (mpzp SMO-12) nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej (mpzp SMO-20)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla terenów **mieszkaniowych wielorodzinnych:** 1,2 stanowiska na jedno mieszkanie w granicach terenów MW 1 stanowisko na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usług dla terenu **usług kultu religijnego**: 10 miejsc postojowych w granicach terenu UKr

		dla terenu **zabudowy jednorodzinnej**: co najmniej 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić

[5)] 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.

		uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	- w dniu 30 listopada 2023 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję nr 237/2023, którą odmówił zatwierdzenia spółce Omega Osada Sportowa sp. z o.o. sp.k. projektu budowlanego zamiennego dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczonych 13/G i 14/G wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną realizowaną na działkach numer 599/2, 580/2, 599/3, 599/4, 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182/56, 182/57 obręb Smolec, gmina Kąty Wrocławskie, która to decyzja została oprotestowana przez Omega Osada Sportowa sp. z o.o. sp.k. - w dniu 5 lutego 2024 roku Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję nr 167/2024, którą uchylił zaskarżoną decyzję w całości i orzekł o istocie sprawy: 1. zatwierdzając projekt budowlany zamienny dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczonych 13/G i 14/G wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowany na działkach nr 599/2, 580/2, 599/3, 599/4, 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182/56, 182/57, obręb Smolec, gmina Kąty Wrocławskie i udzielił pozwolenia na wznowienie robót budowlanych związanych z budową w/w budynków, 2. nakładając na inwestora – Omega Osada Sportowa sp. z o.o. sp.k. obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowych budynków. Działka 599/2 została podzielona na działki geodezyjne o numerach 599/8, 599/9 i 599/10 ostateczną Decyzją wydaną dnia 06.03.2024 r. z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości, tj. działki nr 599/2 o powierzchni 0,4888 ha, GiGN.6831.24.2024 a następnie zmienioną ostateczną Decyzją w sprawie zmiany decyzji nr GiGN.6831.24.2024 wydaną dnia 23.05.2024 r. Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 06.03.2024 r., wydaną z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, GiGN.6831.24.2024/7.	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	w dniu 28 marca 2024 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Wrocławskim wydał Decyzję Nr 77/2024 udzielającą pozwolenia na użytkowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych 13/G i 14/G wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 599/2, 580/2, 599/3, 599/4, 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182/56, 182/57, obręb Smolec, gmina Kąty Wrocławskie, która stała się ostateczna dnia 28 marca 2024 r. i nie została zaskarżona	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace rozpoczęto w dniu 10 stycznia 2020r., następnie 31 stycznia 2021r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Wrocławskim, w związku z kwalifikacją dokonanych zmian jako istotnych, postanowieniem nr 26/2022 wstrzymał roboty budowlane polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych 13/G i 14/G wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 599/2, 580/2, 599/3, 599/4, 182/120, 182/121, 182/46, 182/47, 182/48, 182/49, 182/50, 182/51, 182/55, 182/56, 182/57, obręb Smolec, gmina Kąty Wrocławskie. Następnie na podstawie decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 5 lutego 2024r. o numerze 167/2024 prace wznowiono. Prace budowlane zakończono w dniu 21.02.2024r. Działka 599/2 została podzielona na działki geodezyjne o numerach 599/8, 599/9 i 599/10 decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 6 marca 2024r., o czym mowa powyżej.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek trzyklatkowy na działce 599/8 obręb Smolec 1 budynek trzyklatkowy na działce 599/9 obręb Smolec
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na działce 599/9 wybudowany został budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony symbolem 13/G, znajdujący się przy ul. Granitowej 52, 54, 56 Na działce o numerze 599/8 wybudowano budynek oznaczony symbolem 14/G, znajdujący się przy ul. Granitowej 58, 60, 62. Między budynkami 13/G i 14/G nie ma odstępu, budynki stykają się ze sobą. Budynek 13/G i 14/G od ściany frontowej został wzniesiony w odległości ok 20 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na działce gruntu numer 602/2, 577/9 i 577/8. W części północno-zachodniej od budynku 13/G i 14/G planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (bud H) w odległości

		17,70m od istniejących budynków 13/G i 14/G na działce o numerze geodezyjnym 599/10, obręb Smolec.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż lokali mieszkalnych zostanie dokonany przez dewelopera zgodnie z wymaganiami powierzchnia lokalu liczona wg wymagań Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z wykorzystaniem normy PN-ISO 9836, co oznacza, że przy liczeniu powierzchni uwzględnia się tynki i okładziny ścienne. Powierzchnię o wysokości powyżej 2,20 m liczy się w 100%, powierzchnię o wysokości od 1,40 m do 2,20 m liczy się w 50%, powierzchnię o wysokości poniżej 1,40 m nie wlicza się.	
INNE INFORMACJE		
I. Na żądanie osoby zainteresowanej zawarciem umowy deweloperskiej, deweloper zapewni możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa lub w biurze sprzedaży z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym		

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z	Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego nastąpi w terminie do 90 dni od dnia uzyskania przez Nabywcę pozytywnej decyzji

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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	kredytowej na zakup lokalu, którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	IV kondygnacje w budynku G14 na działce numer 599/8 obręb Smolec IV kondygnacje w budynku G13 na działce numer 599/9 obręb Smolec
	Technologia wykonania	• fundamenty – ławy fundamentowe betonowe zbrojone, ściany fundamentowe żelbetowe monolityczne, ocieplone styropianem zabezpieczone przeciwwilgociowo preparatami powłokowymi • ściany konstrukcyjne nadziemia z bloczków silikatowych na zaprawie klejowej • stropy żelbetowe monolityczne lub typu filigran • dach nad budynkiem dwuspadowy mansardowy o konstrukcji drewnianej, dachy strome pokryte dachówką cementową lub ceramiczną i blachą • posadzki części wspólnych z ceramiki lub gresu • okna oraz drzwi tarasowe i balkonowe PCV; wszystkie okna i drzwi na parterze zaopatrzone w rolety (z wyjątkiem okien pomieszczenia gospodarczego) • izolacje termiczne – ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem; ocieplenie poddasza wełna mineralna lub wełna celulozowa

		• wentylacja wywiewna grawitacyjna; wentylacja pomieszczeń realizowana przez kratki wentylacyjne zamontowane w kuchniach i łazienkach; powietrze wentylacyjne doprowadzane poprzez rozszczelnienie okien lub systemowe nawiewniki okienne • instalacja elektryczna i niskoprądowa, instalacja wodociągowa i kanalizacyjna • instalacja c.o. zasilana z kotłowni gazowej zlokalizowanej w pomieszczeniu technicznym
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• posadzki w przedsionkach, na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach ogólnodostępnych, z płytek ceramicznych lub gresowych na zaprawie klejowej; • ściany przedsionków, klatek schodowych, pomieszczeń ogólnodostępnych, tynkowane tynkiem gipsowym oraz malowane. Sufity tynkowane tynkiem gipsowym lub gipsowane gładzią, malowane; • balustrady biegów schodowych stalowe malowane proszkowo • cokół budynku, po ociepleniu, wykończony tynkiem mozaikowym akrylowym • stolarka okienna i drzwi tarasowe / balkonowe w lokalach mieszkalnych na bazie profili PCV • skrzynki na listy zamontowane na klatce schodowej • drzwi wejściowe do klatek schodowych na bazie profili aluminiowych • instalacja oświetlenia klatek schodowych, pomieszczeń ogólnodostępnych i strefy wejścia do budynku • instalacja domofonowa

		• jezdnie wewnętrzne i chodniki wykonane z kostki betonowej • miejsca parkingowe wykonane z kostki betonowej lub utwardzone tłuczniem lub miałem kamiennym lub wykonane z geokraty, • osłony śmietnikowe zadaszone z profili stalowych, ściany ażurowe • tereny nieutwardzone wysypane korą lub kamieniem • oświetlenie terenu
	Liczba lokali w budynku	W budynku wielorodzinnym G14 położonym przy ul. Granitowej 58, 60 i 62 w Smolcu, na działce gruntu o numerze 599/8 obręb Smolec znajduje się: 34 (trzydzieści cztery) lokale mieszkalne, po 11 (jedenaście) – 12 (dwanaście) lokali w każdej klatce, po 2 (dwa) – 3 (trzy) lokale na każdej kondygnacji oraz 18 (osiemnaście) komórek lokatorskich usytuowanych w klatkach nr: 58 i 62, W budynku wielorodzinnym G13 położonym przy ul. Granitowej 52, 54, 56 w Smolcu, na działce gruntu o numerze 599/9 obręb Smolec znajduje się: znajduje się 35 (trzydzieści pięć) lokali mieszkalnych, po 11 - 12 lokali w każdej klatce, po 2 – 3 lokale na każdej kondygnacji oraz 9 (dziewięć) komórek lokatorskich usytuowanych w klatce nr 54
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Do budynków G13 i G14, łącznie będą przynależeć 83 miejsca parkingowe, które oddane będą do wyłączonego korzystania nabywcom poszczególnych lokali na zasadach określonych odrębną umową. Miejsca parkingowe nie będą ogólnodostępne.
	Dostępne media w budynku	instalacja elektryczna i niskoprądowa, instalacja wodociągowa i kanalizacyjna instalacja c.o. zasilana z kotłowni gazowej zlokalizowanej w

		pomieszczeniu technicznym
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja deweloperska nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, lecz dostęp do drogi publicznej – ulicy Granitowej w Smolcu zostanie zapewniony dla każdoczesnych współwłaścicieli działki nr 599/8 oraz działki nr 599/9 poprzez ustanowienie nieodpłatnych służebności gruntowych przejazdu i przechodu przez działki o numerach: 580/2 (księga wieczysta nr WR1S/00055775/0), 599/3 (księga wieczysta nr WR1S/00055140/0), 576/13 (księga wieczysta nr WR1S/00054359/1), 576/11 (księga wieczysta nr WR1S/54357/7), 576/10 (księga wieczysta nr WR1S/00054356/0 i 577/2 (księga wieczysta WR1S/00055137/6)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń lokalu mieszkalnego wskazane jest w **załączniku nr 1** do prospektu informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym: • ściany i sufity tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym; tynki łazienkowe zatarte na ostro w całości; tynki w lokalu nie są przygotowane do malowania • ściany i sufity antresol pokryte płytami GK (bez szpachlowania i malowania), jeśli na antresoli występują ściany murowane to będą one tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym lub wykończone płytami GK, • na stropach podkład posadzkarski w technologii „posadzki pływającej”, oddylatowane od ścian, ułożone na styropianie; • drzwi wejściowe do lokalu; • parapety wewnętrzne – PCV; • instalacje elektryczne – biały montaż • instalacja grzewcza z zamontowanymi grzejnikami • instalacja wodno – kanalizacyjna bez sanitariatów • umiejscowienie punktów świetlnych, włączników światła, gniazdek elektrycznych, podejść wody, grzejników może ulec zmianie w stosunku do projektu budowlanego oraz rzuty lokalu • schody wewnątrzlokalowe, przewidziane do wykonania w mieszkaniach na ostatniej kondygnacji, do montażu indywidualnego przez Nabywcę	

	• w przypadku ogródka przydomowego – brak ogrodzenia na części działki numer 599/8 i 599/9. Ogródek przydomowy planowany na działce 599/10 zostanie wydany i ogrodzony wraz z częścią na działce 599/8 i 599/9 do dnia 31 grudnia 2026r., tj. do dnia ustanowienia służebności gruntowej z prawem do wyłącznego korzystania z ogródka przydomowego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	18 czerwca 2024r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	7 października 2025r.
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 osoby upoważnionej do reprezentacji Sprzedającego

…...……

Załączniki:

1. Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń lokalu mieszkalnego wraz z rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

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

3. Szkic ogródków przydomowych na działkach 599/8, 599/9 i 599/10

4. Szkic rzutu komórek lokatorskich