

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MP DEWELOPER Mariusz Matuszczak, Paweł Szczerbik Spółka Jawna KRS 0001025739 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	51-421 Wrocław ul. Rakowa 48a/6 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 8952254858	REGON, o ile taki posiada 524788560
Numer telefonu	503-171-531 607-077-727	
Adres poczty elektronicznej	mpdeweloper.wroc@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	brak	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Gmina Wrocław, miejscowość Wrocław, działka gruntu 2/15, obręb ewidencyjny AM07, Zgorzelisko
Nr księgi wieczystej	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się budynki jednorodzinne oraz budynki gospodarcze. Nieruchomości przylegają bezpośrednio do drogi publicznej - ulicy Mroźnej

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVII/1251/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 23 grudnia 2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicą Kiełczowską i doliną rzeki Widawa we Wrocławiu.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MN – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2) dopuszcza się lokalizację: a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 30%» powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących, b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzywień, c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

		zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30%,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30%,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 30% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic), a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji, 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m, a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40%» powierzchni działki,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2 tj. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż: 1) 2 miejsca na mieszkanie lub pokój hotelowy,

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na mieszkańców oraz na środowisko, budynki ogrzewane będą za pomocą pompy ciepła typu powietrze-woda. Projektowane jednostki zewnętrzne pomp ciepła nie przekraczają dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w nocy. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ścieki bytowo-gospodarcze będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Odpady komunalne będą gromadzone do specjalnych pojemników, a następnie będą wywożone przez specjalistyczne firmy. Tereny nieutwardzone i niezabudowane pokryte będą różnorodną zielenią, zapewniając naturalną vegetację oraz retencję wód opadowych. Przedmiotowa inwestycja jak również związane z nią elementy zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie naruszają warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu. Charakter przeznaczenia budynków oraz ich wielkość nie zakładają emisji hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego jak również nie występują pola elektromagnetyczne. Budowę zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego. Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia w zakresie zgodnym z odrębnymi przepisami. Nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej oraz nie pozbawia właścicieli ościennych działek możliwości korzystania z

		wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie wpływa również negatywnie na istniejącą zabudowę i jej dotychczasowe użytkowanie.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na podstawie wypisu i wyrysu z MPZP dla obszaru pomiędzy ul. Kiełczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu, stwierdza się, że teren działki, na której planuje się powyższą inwestycję, nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie podlega ochronie konserwatorskiej ani archeologicznej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami i rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia. 2) na terenach niezainwestowanych formę obiektów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi należy kształtować harmonijnie i jednorodnie w zakresie kompozycji bryły i formy dachu oraz rozwiązań materiałowych i kolorystyki zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających — rozdział III, 3) zakazuje się na obszarze objętym planem:

	a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² b) lokalizacji otwartych placów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, c) wydzielania działek niemających dostępu do drogi publicznej lub do drogi wewnętrznej posiadających podłączenie do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji gdy służy ono powiększeniu działki mającej dostęp do drogi, 2. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w następujących odległościach: 1) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu, 2) 8 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu, 3) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, dróg transportu rolnego lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu, 4) 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, przy czym budynki mieszkalne należy sytuować w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, określonych w przepisach odrębnych, 5) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii
--	---

		zabudowy, dopuszcza się remont i przebudowę budynków, a w przypadku rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie, z wyjątkiem obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 i 4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie –ulice. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 40 m; 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy dojazdowej; 4) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik; 5) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew; 6) dopuszcza się torowisko tramwajowe; 7) obowiązuje zieleni spełniająca warunki ustalone w § 12 pkt 6; 8) obowiązuje trasa rowerowa.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) usługi II; 3) usługi III, z zastrzeżeniem ust 2; 4) infrastruktura drogowa; 5) obiekty infrastruktury technicznej. W grupie kategorii przeznaczenia usługi III, w ramach przeznaczenia

	edukacja nie dopuszcza się szkół. 3. Na terenie, którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej; 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych; 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III; 4) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne; 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m; 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia: a) nie większym niż 12°, albo b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°; 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych: a) nie większym niż 12° nie może być większy niż 7 m, b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60° nie może być większy niż 9 m; 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
--	---

9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

10) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;

11) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;

12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,05;

14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

16) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonego na rysunku planu:

a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, łączący teren 1Z z terenem 3KDW,

b) co najmniej 30% powierzchni ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego musi stanowić

		powierzchnia terenu biologicznie czynnego. § 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) usługi II; 3) usługi III, z zastrzeżeniem ust. 2; 4) obiekty kształcenia dodatkowego 5) infrastruktura drogowa; 6) obiekty infrastruktury technicznej. 2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi III, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej; 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych; 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III; 4) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne; 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m; 6) połacie dachowe dopuszcza się
--	--	---

	wyłącznie o kącie nachylenia: a) nie większym niż 12°, albo b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°; 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o kącie nachylenia połąci dachowych: a) nie większym niż 12° nie może być większy niż 7 m, b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60° nie może być większy niż 9 m; 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9; 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połąci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m; 10) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²; 11) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²; 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%; 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,05; 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40%
--	---

		powierzchni działki budowlanej; 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	- od północy - działka drogowa przeznaczona w MPZP pod ulicę klasy dojazdowej (symbol 1KDD) - od wschodu i południa - niezabudowane działki przeznaczone w MPZP pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol 1MN) - od zachodu - rów, działka przeznaczona w MPZP pod tereny wód powierzchniowych (symbol WS)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów 1MN maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30%, Dla terenów RM maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40% (nie dotyczy działek istniejących przekraczających ww. wskaźniki).
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów 1MN maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30%, Dla terenów RM maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna

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

		przekroczyć 70% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40% (nie dotyczy działek istniejących przekraczających ww. wskaźniki),
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów 1MN maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30%, Dla terenów RM maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40% (nie dotyczy działek istniejących przekraczających ww. wskaźniki),
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów 1MN: wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic), a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji, 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m, Dla terenów RM: wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże) nie może przekroczyć 8 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40°/» powierzchni działki,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2 tj. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż: 1) 2 miejsca na mieszkanie lub pokój hotelowy,
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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu: 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami RM, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN, 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami MNU, 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW, 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolami MW,U, 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U, 7) teren usług sakralnych, oznaczony symbolem UKs, 8) teren usług sportu, oznaczony symbolem US, 9) teren usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolami i UT,MN, 10) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami i ZP, 11) teren zieleni parkowej oraz cmentarza, oznaczony symbolami ZP,ZC, 12) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem ZC,

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

		13) tereny rolnicze, oznaczone symbolami i R, 14) tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolami WS, 15) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami E, 16) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczony symbolem W, 17) teren drogi klasy Z — zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ, 18) tereny dróg klasy L — lokalne, oznaczone symbolami i KDL, 19) tereny dróg klasy D — dojazdowe, oznaczone symbolami KDD, 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW, 21) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami KDp, 22) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami i KDR.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji
	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 informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr 445/2024 z dnia 04.03.2024. wydana przez Urząd Miasta Wrocław, Wydział Architektury i Zabytków	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie robót budowlanych - 27.04.2024. zakończenie robót budowlanych - 20.12.2025.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz środki nabywców wpłacane poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na podstawie zawartych z nabywcami umów deweloperskich lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank spółdzielczy w Oleśnicy jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców lokali powstających w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców lokali powstających w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego - na podstawie odrębnych umów deweloperskich lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych lokali. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budynek nr 1-4 (lokale 1, 1a, 2, 2a, 3, 3a, 4, 4a) oraz budynek wolnostojący nr 5 I Etap. Prace projektowe oraz stan zero - co stanowi 25% inwestycji. Data zakończenia 30.04.2024 r. 1. Usunięcie warstwy humusu. 2. Wykopy pod fundament. 3. Ławy fundamentowe żelbetowe 4. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych izolowane termicznie i przeciwwilgociowo. 5. Zasyпки i podkłady z kruszyw mineralnych. 6. Rozprowadzenie instalacji i kanalizacyjnej biegnącej pod wylewka betonową parteru. 7. Zagęszczenie podkładów sypkich. 8. Wylewka betonowa pod posadzkę parteru II Etap. Stan surowy otwarty I - co stanowi 14% inwestycji. Data zakończenia 15.07.2024 r. 1. Ściany konstrukcyjne z bloczków betonu komórkowego i silikatu Grubość ścian konstrukcyjnych: 24 cm, nadproża parteru L-19 2. Wieńce żelbetowe 3. Dach samonośny na więzarach z drewna klasy C24, suszonego, struganego i impregnowanego metodą zanurzeniową środkiem ogniochronnym. III Etap. Stan surowy otwarty II - co stanowi 12% inwestycji. Data zakończenia 10.08.2024 r. 1. Kominie wentylacyjne z kształtek wentylacyjnych 2. Ściany szczytowe z pustaków betonu komórkowego 3. Folia paro przepuszczalna, kontrłaty iłaty. 4. Dachówka betonowa czarna IV Etap. Stan deweloperski I - co stanowi 13% inwestycji . Data zakończenia 30.09.2024 r. 1. Ściany działowe z pustaków betonu komórkowego 2. Okna PCV (okleina zewnętrzna w kolorze grafitowym, wewnętrzna biała) 3. Instalacja elektryczna I (bez osprzętu) 4. Instalacja hydrauliczna I (ułożenie instalacji wod-kan.) 5. Tynki gipsowe 6. Rolety zewnętrzne sterowane przełącznikiem klawiszowymV Etap. Stan deweloperski II - co stanowi 12% inwestycji. Data zakończenia 31.01.2025 r. 1. Instalacja elektryczna II (montaż osprzętu)

	2. Instalacja hydrauliczna II (Instalacja co) 3. Posadzki parteru (jastrych) wraz z ociepleniem i folią 4. Sufit podwieszany z płyt GK ocieplony wełną bez akrylowania tynku ściana/sufit VI Etap. Elewacja, stolarka drzwiowa, przyłącza wod-kan. - co stanowi 14% inwestycji. Data zakończenia 31.03.2025 r. 1. Podokienniki zewnętrzne aluminiowe lub granitowe 2. Tynki zewnętrzne akrylowe w kolorze przybliżonym do wizualizacji. 3. Rynny i rury spustowe PCV. 4. Ocieplenie budynku styropianem gr. 15 cm. 5. Zbiornik na wodę deszczową. 6. Przyłącze wodne i kanalizacji VII Etap. Zagospodarowanie terenu i montaż urządzeń grzewczych, zawiadomienie o zakończeniu budowy, co stanowi 10% Inwestycji 31.10.2025 r. 1. Przyłącze energetyczne 2. Pompa ciepła typu powietrze/woda 3. Opaska wokół budynku z obrzeży betonowych wypełnionych piachem i żwirem 4. Dojście do budynku, miejsca postojowe wykonane w systemie Inovgreen tub równoważny 5. Schody zewnętrzne przy drzwiach tarasowych (kostka betonowa lub krata Inovgreen) 6. Ogrodzenie wykonane z paneli ogrodzeniowych. 7. Uporządkowanie i wyrównanie terenu po zakończeniu robót budowlanych. 8. Wykonanie drogi wewnętrznej dojazdowej do budynków z utwardzonego kruszywa. 9. Zawiadomienie o zakończeniu budowy Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego w terminie najpóźniej do 1.08.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) W wyniku zwiększenia stawek VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy; 2) W przypadku wystąpienia różnicy większej niż 2% pomiędzy powierzchnią Lokalu wynikającą z projektu, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli różnica powierzchni będzie większa niż 2%, zmiana ceny będzie iloczynem faktycznej powierzchni i stawki zł brutto za jeden metr kwadratowy, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia od umowy przez Nabywcę.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. (Odstąpienie od umowy przez Dewelopera)

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w przypadku:

- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,**
- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania umowy przeniesienia własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.**

2. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy z przyczyn, o których mowa powyżej, tj. z winy Nabywcy, Deweloperowi nie przysługują kary umowne za opóźnienie, a Nabywca zobowiązany jest zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 2%/+ ceny, ustalonej w umowie.

3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy z przyczyn, o których mowa powyżej, Nabywca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu, wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której znajdować się będzie lokal będący przedmiotem umowy, wpisanego na jego rzecz roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie własności tego Lokalu na jego rzecz.

II. (Odstąpienie od umowy przez Nabywcę)

1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 powołanej ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 powołanej ustawy,**
- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej albo umowie, a której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 powołanej ustawy nie są godne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej ustawy,**
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,**
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie**

informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 powołanej ustawy są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 powołanej ustawy nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,

6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5,

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 powołanej ustawy,

8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,

9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej ustawy,

10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 powołanej ustawy,

11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2006 r. - Prawo upadłościowe,

12) w przypadku wzrostu ceny w podwyżki stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy

13) w przypadku, gdy różnica w powierzchni przedmiotowego Lokalu mieszkalnego po jego faktycznym obmiarze wyniesie więcej niż 2,0%

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w przeniesieniu na niego praw wynikających z umowy.

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

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej ustawy.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wzroście stawki VAT, lecz nie później niż do dnia obioru lokalu.

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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