

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	IZERY-DOMY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0000884089	
Adres	Pisarzowice 230A, 59-800 Lubań	
Numer NIP i REGON	NIP: 9671443278	REGON: 388192740
Numer telefonu	+48 793160194 +48 797664260	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@brodzka63.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	brodzka63.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzono i nie prowadzi się przeciw spółce postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Brodzka 63 54-101 Wrocław Działka numer 306/24 na której będzie realizowana budowa 4 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
Numer księgi wieczystej	WR1K/00248729/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Przystanek autobusowy Lubelska (130m) Szkoła Podstawowa nr 26 im. Piastów Śląskich (280m) Sitkowski Obróbka Skrawaniem Paweł Sitkowski (650m) Przystanek autobusowy Kozia (Szkoła) (750m) Publiczna Szkoła Podstawowa Specto (750m) Przystanek autobusowy Brodzka (900m) WypożyczMotoGolus (950m) N-Park (1000m) Cmentarz Pracki (1000m) ROD Maślice (1000m)	
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 odbudowy	Uchwała Nr XLIV/2978/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Maślice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 21 lutego 2006 r., nr 38 poz. 575)
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MN/31 – przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 0,5; dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 0,6

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może być większa niż 8 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie większa niż 14 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej. Dla zabudowy jednorodzinnej maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się na 3, trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego, o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej. Dla zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ustala się ponadto: a) liczbę kondygnacji, na 2 kondygnacje nadziemne, z czego drugą b) kondygnację w formie poddasza użytkowego, maksymalna c) wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu d) dachu nie może być większa niż 9 m, b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków niespełniających ustaleń zawartych w lit. a, i ustala się zakaz nadbudowy takich budynków; w przypadku przebudowy zaleca się dostosowanie do wymaganego gabarytu, z zastrzeżeniem lit. c, c) dla istniejących budynków 2 kondygnacyjnych, pokrytych dachem płaskim,

		zlokalizowanych w obszarze strefy konserwatorskiej, znajdujących się na północ od ul. Łukowskiej dopuszcza się nadbudowę trzeciej kondygnacji - w postaci poddasza użytkowego i maksymalną wysokość zgodnie z ustaleniami ogólnymi
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów mieszkaniowych ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązek urządzenia na działce miejsc parkingowych w następujących ilościach: - co najmniej 2 miejsca dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod budynki i powierzchnie utwardzone a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie; 2) wymóg pokrycia zielenią wszystkich nieutwardzonych terenów niezabudowanych; 3) istniejące drzewa należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania; drzewa przewidziane do zachowania należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami w trakcie robót budowlanych; 4) zaleca się wykorzystanie istniejących drzew do przesadzenia w miejsca przeznaczone pod zieleni;

		5) zakaz lokalizacji źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, przekraczającego dopuszczalne normy; 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami 1MN, 2MN, 3MNs obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
--	--	--

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

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

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

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W obszarze planu nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone usuwaniem się mas ziemnych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się następujące wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na obszarze planu wprowadza się 2) ochronę zabytków archeologicznych oraz właściwymi służbami ochrony zabytków; 3) ustala się strefę archeologicznej 4) ochrony konserwatorskiej wsi 5) o metryce średniowiecznej na 6) terenie wskazanym na rysunku 7) planu, a także w obrębie 8) archiwalnego stanowiska 9) archeologicznego, pokazanego 10) na rysunku planu oraz obowiązek 11) przeprowadzenia badań 12) archeologicznych, za 13) pozwoleniem właściwych 14) służb ochrony zabytków. 15) Pozwolenie właściwych służb 16) ochrony zabytków wydaje się 17) przed pozwoleniem na budowę; 3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar wskazany na rysunku planu oraz następujące ustalenia: a) ochroną konserwatorską obejmuje się zasadnicze elementy historycznego rozplanowania w postaci: kompozycji przestrzennej, układu ulic, bryły budynków, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych, b) ochroną konserwatorską obejmuje się teren i obiekt szkoły, wpisany do ewidencji zabytków, zgodnie ze

		wskazaniem na rysunku planu, c) nową zabudowę lub adaptacje i przebudowy budynków należy dostosować do zabudowy historycznej w zakresie: linii zabudowy, skali gabarytu, usytuowania, w stosunku do ulicy oraz zastosowanych materiałów, e) obowiązek uzgodnienia z f) właściwymi służbami ochrony g) zabytków inwestycji w obrębie h) strefy.
		1. Zakaz lokalizacji obiektów 2. handlowych 3. o powierzchni sprzedaży powyżej 4. 2000 m². 2. Wyznacza się strefę obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazaną na rysunku planu w której obowiązują następujące ustalenia: 1) zakaz lokalizacji budynków i 2) budowli z wyjątkiem elementów 3) ochrony akustycznej, lokalizacja 4) elementów ochrony akustycznej 5) musi być uzgodniona z zarządcą 6) infrastruktury kolejowej; 2) zakaz zadrzewiania w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego. 3. Wyznacza się obszar oddziaływania linii kolejowej w pasie 100 m od granicy obszaru kolejowego, oraz następujące ustalenia: 1) obowiązek indywidualnego zabezpieczenia przed hałasem i wibracjami związanymi z ruchem kolejowym lub lokalizowanie pomieszczeń niewrażliwych 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w sposób określony w ustaleniach szczegółowych, z wyłączeniem dział substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi

		pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego; 3) dopuszcza się lokalizowanie masztów urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji pod warunkiem, że odległość od obszaru kolejowego będzie większa niż całkowita wysokość urządzenia.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². 2. Wyznacza się strefę obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazaną na rysunku planu w której obowiązują następujące ustalenia: 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli 2) z wyjątkiem elementów ochrony akustycznej, lokalizacja elementów ochrony akustycznej 3) musi być uzgodniona z zarządcą infrastruktury kolejowej; 2) zakaz zadrzewiania w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego. 3. Wyznacza się obszar oddziaływania linii kolejowej w pasie 100 m od granicy obszaru kolejowego, oraz następujące ustalenia: 1) obowiązek indywidualnego zabezpieczenia przed hałasem i wibracjami związanymi z ruchem kolejowym lub lokalizowanie pomieszczeń niewrażliwych na hałas i wibracje; 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w sposób określony w ustaleniach szczegółowych, z wyłączeniem działalności związanej z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego; 4) dopuszcza się lokalizowanie masztów urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji pod warunkiem, 5) że odległość od obszaru kolejowego będzie większa niż całkowita wysokość urządzenia.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) obowiązek urządzenia na działce miejsc parkingowych w następujących ilościach: a) co najmniej 2 miejsca dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego, b) co najmniej 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług, c) co najmniej 1 miejsce na 4 zatrudnionych, 2) obsługa komunikacyjna terenów od wyznaczonych na rysunku planu przyległych terenów ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej; 3) dopuszcza się urządzenie ulic dojazdowych i wewnętrznych w formie pieszo-jezdnej lub z wydzielonymi chodnikami, o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej, przy zachowaniu wymaganych przepisami szczególnymi odległości krawężnika od wyznaczonej w planie linii zabudowy; 4) linie rozgraniczające dróg, ulic i ciągów pieszych są równocześnie liniami rozgraniczającymi lub miejscem lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego; 5) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 4, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów; 6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia lub sieci uzbrojenia podziemnego jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów; 7) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego; 8) w przypadku przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego lub budowy planowanego ustala się obowiązek demontażu nieczynnych sieci uzbrojenia technicznego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; 2) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na

	tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej; 3) budowę sieci rozdzielczej w układzie zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców; 4) połączenia istniejącej magistrali wodnej, znajdującej się w ul. Maślickiej z istniejącą siecią rozdzielczą, znajdującą się w rejonie bocznicy kolejowej poprzez budowę sieci w ul. Koziej; 5) wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się: 1) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania; 2) odprowadzenie ścieków do kolektora Odra; 3) przebieg głównego kolektora wraz z obszarem ochronnym jak na rysunku planu; 4) w obszarze ochronnym wzdłuż kolektora Odra o szerokości 20 m, po 10 m po obu stronach kolektora Odra od osi kolektora, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz obowiązek zagospodarowania w sposób umożliwiający, swobodny dojazd i pracę ciężkiego sprzętu; 5) lokalizację przepompowni ścieków komunalnych, typu podziemnego, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9ZP/8; 6) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację szczelnych, atestowanych zbiorników na nieczystości płynne i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni; 7) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje włączenie do niej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynków wyposażonych w urządzenia, o których mowa w pkt 6; 8) obowiązuje podczyszczenie ścieków
--	--

		przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, na terenie inwestora. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych, istniejącym i planowanym systemem sieci deszczowej, do rzeki Bystrzycy poprzez ciek Rogożówka oraz inne cieki znajdujące się w obrębie planu, należące do zlewni rzeki Odry; 2) budowę systemu sieci kanalizacji deszczowej; 3) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora; 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3; 5) obowiązek uzgodnienia z właściwym organem prac kolidujących z sieciami melioracji szczegółowych, w przypadku odkrycia takich sieci w trakcie prac ziemnych; 6) możliwość zarurowania rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; 7) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych w obrębie posesji. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej; 2) budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia; 3) wykorzystanie gazu do celów: bytowo - gospodarczych, grzewczych. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) zasilanie terenów objętych planem z
--	--	---

		istniejących linii i planowanych linii średniego i niskiego napięcia; 2) budowę linii elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych; 3) obowiązek skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z planowaną zabudową; 4) lokalizację stacji transformatorowych, o których mowa w pkt 2, na wydzielonych działkach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 10E; 5) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, na terenach własnych inwestora, stosownie do potrzeb. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne - olej lekki lub stałe z wyjątkiem węgla lub miazgi węglowej oraz dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych; 2) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; 3) likwidację lub modernizację lokalnych kotłowni o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; 4) dopuszcza się lokalizację sieci ciepłowniczej i możliwość wykorzystania energii cieplnej z sieci ciepłowniczej w przypadku wprowadzenia tego systemu w obszar planu. W zakresie telekomunikacji zaleca się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych. Na terenach oznaczonych symbolami: 5U/1, 6U, 7UP, 9ZP/6, 9ZP/16, 9ZP/17, 9ZP/19 dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych wolno stojących, pod warunkiem odległości od terenu zabudowanego większej niż zasięg
--	--	--

		oddziaływania wskazany w raporcie oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem wymagań § 20 ust. 3 pkt 3, lub na budynkach, o ile nie będzie to szkodliwie oddziaływać na inne funkcje oraz pod warunkiem, że wysokość anteny wraz z konstrukcją wsporczą nie będzie większa niż 2,5 m. Na terenach oznaczonych symbolami 5U/2, 5U/3, 5U/4 dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych na budynkach, o ile nie będzie to szkodliwie oddziaływać na inne funkcje oraz pod warunkiem, że wysokość anteny wraz z konstrukcją wsporczą nie będzie większa niż 2,5 m.
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	1MN/31, 1MN/32, 1MN/34, 1MN/35, 1MN/21 – budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 2MN/2-budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 10KD-D, 11KD-D, 15 KD-D- ulica klasy dojazdowej 29KDW-ulica wewnętrzna 9ZP/14, 9ZP/15 – zieleń parkowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	1MN/31, 1MN/32, 1MN/34, 1MN/35, 1MN/21 – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 0,5; dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 0,6 2MN/2 – ustala się następujące maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy: 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 0,5; 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 0,6; 3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej- 0,8; 4) dla pozostałych - nie ustala się szczególnych wymagań 10KD-D, 11KD-D, 15 KD-D –nie dotyczy 29KDW-nie dotyczy 9ZP/14, 9ZP/15 – nie dotyczy

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1MN/31, 1MN/32, 1MN/34, 1MN/35, 1MN/21 – brak informacji 2MN/2 – brak informacji 10KD-D, 11KD-D, 15 KD-D – nie dotyczy 29KDW- nie dotyczy 9ZP/14, 9ZP/15 – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MN/31, 1MN/32, 1MN/34, 1MN/35, 1MN/21 – brak informacji 2MN/2 – brak informacji 10KD-D, 11KD-D, 15 KD-D – nie dotyczy 29KDW- nie dotyczy 9ZP/14, 9ZP/15 – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1MN/31, 1MN/32, 1MN/34, 1MN/35, 1MN/21 – Wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może być większa niż 8 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie większa niż 14 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej. Dla zabudowy jednorodzinnej maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się na 3, trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego, o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej. Dla zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ustala się ponadto: a) liczbę kondygnacji, na 2 kondygnacje nadziemne, z czego drugą kondygnację w formie poddasza użytkowego, maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 9 m, b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków niespełniających ustaleń zawartych w lit. a, i ustala się zakaz nadbudowy takich budynków; w przypadku przebudowy zaleca się dostosowanie do wymaganego gabarytu, z zastrzeżeniem lit. c, c) dla istniejących budynków 2 kondygnacyjnych, pokrytych dachem płaskim,

		zlokalizowanych w obszarze strefy konserwatorskiej, znajdujących się na północ od ul. Łukowskiej dopuszcza się nadbudowę trzeciej kondygnacji - w postaci poddasza użytkowego i maksymalną wysokość zgodnie z ustaleniami ogólnymi 2MN/2 - Wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może być większa niż 8 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie większa niż 14 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej. Dla zabudowy jednorodzinnej maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się na 3, trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego, o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej. Dla zabudowy zlokalizowanej w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ustala się ponadto: a) liczbę kondygnacji, na 2 kondygnacje nadziemne, z czego drugą kondygnację w formie poddasza użytkowego, maksymalną wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 9 m, b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków niespełniających ustaleń zawartych w lit. a, i ustala się zakaz nadbudowy takich budynków; w przypadku przebudowy zaleca się dostosowanie do wymaganego gabarytu. 10KD-D, 11KD-D, 15 KD-D – nie dotyczy 29KDW- nie dotyczy 9ZP/14, 9ZP/15 – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MN/31, 1MN/32, 1MN/34, 1MN/35, 1MN/21 – Dla terenów mieszkaniowych ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej. 2MN/2 – Dla terenów mieszkaniowych ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie

		czynnej. 10KD-D, 11KD-D, 15 KD-D – nie dotyczy 29KDW- nie dotyczy 9ZP/14, 9ZP/15 – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1MN/31, 1MN/32, 1MN/34, 1MN/35, 1MN/21 – Obowiązek urządzenia na działce miejsc parkingowych w następujących ilościach: - co najmniej 2 miejsca dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego 2MN/2 – Obowiązek urządzenia na działce miejsc parkingowych w następujących ilościach: - co najmniej 2 miejsca dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego 10KD-D, 11KD-D, 15 KD-D – nie dotyczy 29KDW- nie dotyczy 9ZP/14, 9ZP/15 – nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

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

	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczególne 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	Rejestr wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnych z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia znajduje się w załączniku do prospektu

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia znajduje się w załączniku do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Informacje dostępne na stronie internetowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	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

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji 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 Prezydenta Wrocławia nr 508/2026, wydania w dniu 19marca 2026r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie maj 2026 Zakończenie -30.04.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa czterech budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy <u>PN-ISO 9836:2022-07</u>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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⁾	

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

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach Rachunku Powierniczego dla każdego z Nabywców domu utworzone zostanie subkonto, zwane Wirtualnym Rachunkiem Powierzającego, na którym ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty dla danego Nabywcy w wykonaniu powiązanej z tym Nabywcą umowy deweloperskiej Wypłata środków pieniężnych z rachunku powierniczego deweloperowi następuje po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY W OLEŚNICY
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy zadania inwestycyjnego: Etap 1 — 25% kosztu zadania inwestycyjnego (termin: do 05.05.2026) • zakup gruntu • projekty, uzgodnienia, prawomocne pozwolenie na budowę • przygotowanie placu budowy Etap 2 — 15% kosztu (termin: do 30.05.2026) • niwelacja terenu, wykopy • fundamenty, izolacje Etap 3 — 15% kosztu (termin: do 20.08.2026) • ściany parteru • strop nad parterem Etap 4 — 15% kosztu (termin: do 30.09.2026) • ściany piętra • dach i obróbki blacharskie Etap 5 — 10% kosztu (termin: do 30.10.2026) • ścianki działowe • stolarka budowlana zewnętrzna: okna • instalacje elektryczne, RTV, Internet • instalacje wod.-kan. Etap 6 — 10% kosztu (termin: do 30.11.2026) • tynki wewnętrzne • instalacje C.O. • warstwy wyrównawcze pod posadzki Etap 7 — 10% kosztu (przewidywany termin zakończenia prac: do 31.05.2027) • ocieplenie poddasza, płyty G-K • elewacja + parapety zewnętrzne • stolarka bud. zewn.: drzwi wejściowe do budynku • instalacja C.O. – montaż źródła ciepła • niwelacja terenu, chodniki, podjazdy, ogrodzenia • przyłącza mediów • zgłoszenie zakończenia budowy wraz z adnotacją nadzoru budowlanego o braku zastrzeżeń do inwestycji
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest stała i gwarantowana bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji z zastrzeżeniem sytuacji opisanych poniżej. Wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu lokalu mieszkalnego stanowi podstawę do zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) ceny zgodnie

	z ceną za 1 m kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego, chyba że zmiana powierzchni jest wynikiem tzw. zmian lokatorskich. Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2024 r. poz. 695): 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, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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, 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, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej (art. 45 ustawy) 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku określonym w umowie

	deweloperskiej gdy po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 1,5 % , składając oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmującym również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia w którym Deweloper poinformuje Nabywcę o różnicy w powierzchni . 9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku określonym w umowie deweloperskiej gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Nabywcom będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywcy nie złożą oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będą zobowiązani do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Deweloper zwróci Nabywcom nadwyżkę w nominalnej wysokości. 10. Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2024 poz. 695) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. Zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2024 poz. 695) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

DOTYCZY

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.

W biurze sprzedaży (PISARZOWICE 230A Lubań) osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać

się z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem Ksiąg Wieczystych,
- kopią aktualnego odpisu z KRS,
- kopią pozwolenia na budowę,
- sprawozdaniem finansowym za ostatnie dwa lata,
- projektem architektoniczno–budowlanym inwestycji,
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy,
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu,
- umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

1. Budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w rejonie ul. Brodzkiej we Wrocławiu (numery działek: 026401_1.0035.AR_3.1/7; 026401_1.0035.AR_3.2/2; 026401_1.0035.AR_6.101/1; 026401_1.0035.AR_6.103; 026401_1.0035.AR_6.109; 026401_1.0035.AR_6.110/2; 026401_1.0035.AR_6.110/3; 026401_1.0035.AR_6.110/4; 026401_1.0035.AR_6.111/2; 026401_1.0035.AR_6.112/2; 026401_1.0035.AR_6.113/2; 026401_1.0035.AR_6.306/15; 026401_1.0035.AR_6.306/26; 026401_1.0035.AR_6.306/3; 026401_1.0035.AR_6.306/4; 026401_1.0043.AR_32.1/4; 026401_1.0043.AR_32.2/4; 026401_1.0043.AR_32.2/6; 026401_1.0043.AR_32.2/7; 026401_1.0043.AR_34.10; 026401_1.0043.AR_34.11; 026401_1.0043.AR_34.9/2)
2. Rozbudowa ul. Brodzkiej we Wrocławiu od ul. Maślickiej do nieruchomości Brodzka 131 (numery działek: 026401_1.0035.AR_6.113/3; 026401_1.0035.AR_6.306/35)
3. Urządzenie Zakładu Przeróbki Odpadów z Tworzyw Sztucznych przewidzianego do realizacji przy ul. Północnej 15-19 we Wrocławiu (numer działki: 026401_1.0035.AR_9.1/37)
4. Budowa i przebudowa budynków handlowo – usługowych wraz z placem dostaw oraz parkingiem, konstrukcjami reklamowymi i odpowiednią zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną i drogową”, dz. nr 8/2, 9, 10, 11, 12 AM 11 obręb Maślice (numery działek: 026401_1.0035.AR_11.10; 026401_1.0035.AR_11.11; 026401_1.0035.AR_11.12; 026401_1.0035.AR_11.8/2; 02 (6401_1.0035.AR_11.9)
5. Budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w rejonie ul. Brodzkiej we Wrocławiu (numery działek: 026401_1.0035.AR_3.1/7; 026401_1.0035.AR_3.2/2; 026401_1.0035.AR_6.101/1; 026401_1.0035.AR_6.103; 026401_1.0035.AR_6.109; 026401_1.0035.AR_6.110/2; 026401_1.0035.AR_6.110/3; 026401_1.0035.AR_6.110/4; 026401_1.0035.AR_6.111/2; 026401_1.0035.AR_6.112/2; 026401_1.0035.AR_6.113/2; 026401_1.0035.AR_6.306/15; 026401_1.0035.AR_6.306/19; 026401_1.0035.AR_6.306/26; 026401_1.0035.AR_6.306/3; 026401_1.0035.AR_6.306/36; 026401_1.0035.AR_6.306/4; 026401_1.0043.AR_34.10; 026401_1.0043.AR_34.11; 026401_1.0043.AR_34.9/2)
6. Budowa i przebudowa budynków handlowo-usługowych wraz z placem dostaw oraz parkingiem, konstrukcjami reklamowymi i odpowiednią towarzyszącą zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną i drogową na działkach nr 8/2, 9, 10, 11, 12 AM-11 obręb Maślice (numery działek: 026401_1.0035.AR_11.10; 026401_1.0035.AR_11.11; 026401_1.0035.AR_11.12; 026401_1.0035.AR_11.8/2; 026401_1.0035.AR_11.9)
7. Budowa stacji paliw MOYA wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Królewieckiej we Wrocławiu (Królewiecka 10/3, 10/1, 9 AM 15 oraz 13/1, 27/2, 27/3, 13/4 AM 11 obręb Maślice)
8. Budowa instalacji do magazynowania i dystrybucji benzyn i oleju napędowego oraz instalacji do magazynowania i dystrybucji gazu płynnego (LPG) na terenie projektowanej stacji paliw oraz myjni samochodowej, zlokalizowanych przy ul. Maślickiej we Wrocławiu (8/2, 9 AM 11 obręb Maślice)
9. Budowa budynku handlowo - usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą w tym parkingami (ul. Maślicka (dz. nr 8/2 i 9 oraz fragmenty działek nr 14/6, 8/1, 2/2, 7/1, 14/5, 15/1, 16/4, 6/1 i 6/5 AM 11 obręb Maślice)
10. Budowa stacji paliw wraz z LPG, myjnią automatyczną, myjnią ręczną, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działce nr 16/5 AM 11 obręb Maślice, przy ul. Królewieckiej we Wrocławiu (dz. nr 16/5 AM 11 obręb Maślice)

