

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ZEN DEVELOPMENT SP. Z O.O. NUMER KRS: 0000827709	
Adres	UL. PODWÓRCOWA 9A 50-231 WROCŁAW	
Numer NIP i REGON	NIP 8982256299	REGON 385573619
Numer telefonu	+48 603 030 300	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@ZEN-DEVELOPMENT.PL	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.ZEN-DEVELOPMENT.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	ul. Miła 6,8,10, 55-080 Mokronos Dolny
Data rozpoczęcia	23.03.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.09.2022r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Miętowa 3,5,7,9, 51-180 Wrocław
Data rozpoczęcia	15.06.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.04.2024r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Miętowa, 51-180 Wrocław DZ. NR 3/9, AR_10, OBRĘB LIPA PIOTROWSKA
Numer księgi wieczystej	WR1K/00350370/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Miętowa, 51-180 Wrocław DZ. NR 3/10, AR_10, OBRĘB LIPA PIOTROWSKA
Numer księgi wieczystej	WR1K/00456663/6
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⁾	Położenie w odległości około 100m od Autostradowej Obwodnicy Wrocławia (A8). Położenie w odległości około 55m od miejskiej przepompowni ścieków. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK W dniu 17 października 2024r. Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej B – Północ we Wrocławiu na terenie obejmującym teren inwestycji.
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴⁾	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

	Warunki ochrony dziedzictwakulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak również nie są ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna przez zjazd z ulicy Miętowej obsługujący przedmiotową inwestycję oraz działki sąsiadujące. Działka drogowa nr 3/9 AR_10 obręb Lipa Piotrowska, na której zrealizowany będzie ciąg pieszo-jezdny pozostanie współwłasnością nabywców lokali w przedmiotowej inwestycji w łącznej wysokości wynoszącej 1/6 udziałów oraz innych osób dysponujących udziałami w łącznej wysokości 5/6. Na fragmencie działki nr 3/10, na którym zrealizowany będzie ciąg pieszo-jezdny ustanowiona zostanie nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przejazdu i przechodu dla kaźdoczesnego współwłaściciela działek nr 3/7 oraz 6, AR_10 obręb Lipa Piotrowska.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastrukturytechnicznej	Zostanie wykonane wspólne przyłącze wodociągowe oraz kanalizacyjnej obsługujące Przedmiotową inwestycję oraz działki nr 3/7 oraz 6, AR_10 obręb Lipa Piotrowska.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	W odległości do 100m od granicy inwestycji znajdują się tereny objęte uchwałą nr LVI/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu: 2KDD/9 – przeznaczenie: ulice 2KDD/10 – przeznaczenie: ulice 6MN – przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) usługi 2; 3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2; 4) produkcja drobna; 5) skwery; 6) place zabaw; 7) wody powierzchniowe; 8) infrastruktura drogowa;

		9) obiekty infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m. Liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej; b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, c) dla handlu detalicznego mało powierzchniowego A - 20 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, d) dla handlu detalicznego mało powierzchniowego B - 25 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, e) dla gastronomii i rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, f) dla obiektów upowszechniania kultury - 10 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, g) dla biur - 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, h) dla obiektów hotelowych - 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, i) dla poradni i pracowni medycznych - 20 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, j) dla edukacji i żłobków - 1 miejsce postojowe na 1 oddział, k) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, l) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów;

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	Funkcja: mieszkaniowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej każdego budynku w widoku od strony ulicy Miętowej: od 8,0 m do 12,0 m;
	forma architektoniczna	Dach płaski tj. o kącie nachylenia od 0o do 15o o maksymalnej wysokości 7,5 m od istniejącego poziomu terenu.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna – stanowiąca przedłużenie ściany zewnętrznej zabudowy mieszczącej się na sąsiedniej działce nr 3/8
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: do 0,21 w stosunku do łącznej powierzchni działek nr: 3/9, 3/10, AR_10, obręb Lipa Piotrowska objętych decyzją;
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tak więc nie jest przedsięwzięciem, o którym mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ze względu na rodzaj i położenie inwestycji, stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 (art. 96 ust. 3 ww. ustawy). Teren planowanej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody, o jakich mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren planowanej inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowe działki nr 3/9, 3/10, AR_10, obręb Lipa Piotrowska objęte niniejszą decyzją nie znajdują się na obszarze, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ani ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków (Zarządzenie Nr 12549/ 14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r.).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren planowanej inwestycji • nie zalicza się do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; • nie znajduje się w granicach terenu z udokumentowanym złożem kopalin; • nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – <i>Prawo wodne</i> Na terenie planowanej inwestycji może występować niezinwentaryzowana sieć drenarska, którą po zlokalizowaniu i ewentualnej kolizji z planowanymi pracami budowlanymi, należy przebudować w sposób zapewniający sprawne działanie sieci. Prace należy wykonać pod specjalistycznym nadzorem melioracyjnym. Zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zabrania się m.in.: - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, - niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych), - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych. Ponadto zgodnie z art. 199 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa wodnego wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa wodnego, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna od strony ul. Miętowej. Wymagana ilość miejsc parkingowych: min. 2 miejsca na każdy wydzielony lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu). Lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym niniejsza inwestycja ma być realizowana. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać od zarządcy drogi pozwolenie na lokalizację zjazdu.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sposób zaopatrzenia w media: • woda – wg zasad zbiorowego zaopatrzenia w wodę przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. <i>o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków</i>, po uprzednim przyłączeniu do sieci wodociągowej. • energia elektryczna – wg zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. <i>w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego</i>, po uprzednim przyłączeniu do sieci elektroenergetycznej przez właściwą jednostkę organizacyjną. • energia ciepła – własne źródło ciepła (pompa ciepła lub inne), wg. Zasad uchwały Nr XLI/1405/17 Sejmiku Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Wrocław ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji, w których następuje spalanie paliw. • środki łączności – wg zasad określonych w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. <i>Prawo telekomunikacyjne</i>. • odprowadzanie ścieków – wg zasad zbiorowego odprowadzania ścieków przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. <i>o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków</i>, po uprzednim przyłączeniu do sieci kanalizacyjnej. • gospodarka odpadami – wg zasad określonych w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. <i>o odpadach</i>. • wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie inwestycji, z dopuszczeniem zbiornika retencyjnego, zgodnie z Zarządzeniem 1158/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie gospodarowania wodami opadowymi we Wrocławiu.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 40 % w stosunku do łącznej powierzchni działek nr: 3/9, 3/10, AR_10, obręb Lipa Piotrowska objętych decyzją, z czego min. 50% na gruncie rodzimym
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	Wysokość gzymsu lub attyki: do 7,5 m od istniejącego poziomu terenu,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odległości do 1km od granicy inwestycji planuje się następujące inwestycje dotyczące budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze przewidziane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr LVI/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu

	• ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3 • ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, • drogi wewnętrzne na terenach 3KDW/1, 3KDW/2 i 3KDW/3 • ciągi pieszo rowerowe na terenie 4KDPR • ulice klasy lokalnej lub dojazdowej z trasą rowerową na terenie 5KDS • zieleni parkową, skwery, place zabaw na terenie 11ZP • terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, obiekty rozrywki, upowszechniania kultury itp.. na terenie 11ZP Uchwała nr XLI/ 1282/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 listopada 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Kminkowa we Wrocławiu; • ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych symbolami 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3 • ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych symbolami 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/13, 2KDD/14, 2KDD/15, 2KDD/16, 2KDD/17, 2KDD/18, 2KDD/19, 2KDD/20, 2KDD/21, 2KDD/22, 2KDD/23, 2KDD/24 • drogi wewnętrzne na terenach 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/5 • ciągi pieszo rowerowe na terenie 4KDPR/1, 4KDPR/2, 4KDPR/3, 4KDPR/4, 4KDPR/5, • ulice klasy lokalnej lub dojazdowej na terenie 5KDS/1 oraz 5KDS/2 • ulice, place, skwery na terenie 6KDPL • zieleni parkową, skwery, place zabaw itp. na terenie 16ZP/1, 16ZP/2, 16ZP/3, 16ZP/5, 16ZP/6, 16ZP/7, 16ZP/10 • oczyszczalnie ścieków jako przeznaczenie dopuszczalne przewidziano na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę na całym obszarze planu • zbiórkę odpadów jako przeznaczenie dopuszczalne przewidziano na terenie oznaczonym symbolem 11U Uchwała nr LVII/1353/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 czerwca 2018r.. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po zachodniej stronie ulicy Tymiankowej i jej przedłużenia w kierunku północnym we Wrocławiu • ulice klasy zbiorczej terenie oznaczonym w planie 1KDZ (ul. Pełczyńska) • drogi wewnętrzne na terenach 3KDW, 4KDW Uchwała nr LXI/1566/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we
--	---

		Wrocławiu • ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych symbolami 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/14, 2KDD/15, • drogi wewnętrzne na terenach 3KDW/7, 3KDW/8 • ciągi pieszo rowerowe na terenie 4KDPR/1 • stacje transformatorowe na terenie 12E/1 Uchwała nr XXXVIII/105/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu • wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi wojewódzkiej, linii kolejowej nr 271 E-59 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1KDZ i 1KK • linie kolejowe, stacje i przystanki kolejowe, bocznice kolejowe wraz z obiektami towarzyszącymi na terenie oznaczonym 1KK • zintegrowany węzeł przesiadkowy, ulice, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania ciągów pieszo-rowerowe, piesze, skwery itp. na terenie oznaczonym 1KSD • ulice klasy zbiorczej terenie oznaczonym symbolem 1KDZ (ul. Pełczyńska) • ulice klasy lokalnej na terenach oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL • ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD • ulice, place, skwery na terenie 1KDPL • ciągi piesze i pieszo-rowerowe na terenie 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR • wody powierzchniowe, ciągi piesze i pieszo-rowerowe na terenie 1WS, 2WS • drogi wewnętrzne na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW Uchwała nr LIV/3243/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Las Osobowicki i południowej części Osobowickich Pól Irygacyjnych we Wrocławiu • ulice klasy głównej na terenie oznaczonym symbolem 2KG, z węzłem z obwodnicą śródmiejską, z przejazdem pod Autostradą Obwodnicą Wrocławia (AOW); • teren pól oczyszczalni ścieków - oznaczony symbolem TO • teren odstojników - oznaczony symbolem TW • tereny otwarte i trwałe łąki - oznaczone symbolem ZR, w tym łąki rekreacyjne z urządzeniami terenowymi, bez budowli - jako obszary zagospodarowania poprzez adaptację
--	--	---

		pól irygacyjnych Uchwała nr XII/255/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Rędzin i północnej części Osobowickich Pól Irygacyjnych • ulice klasy głównej na terenie oznaczonym symbolem KG. Droga ma stanowić nową trasę drogi nr 342, omijającą osiedla Świniary i Lipę Piotrowską i będzie się łączyć z planowaną w gminie Oborniki Śl. tzw. drogą zachodnią • ulice klasy dojazdowej na terenach oznaczonych symbolami KD • użytki ekologiczne, w tym pełniące funkcję elementu systemu infiltracji ścieków pól irygacyjnych na terenie oznaczonym symbolem E • tereny otwarte i trwałe łąki - oznaczone symbolem ZR, w tym łąki rekreacyjne z urządzeniami terenowymi, bez budowli - jako obszary zagospodarowania poprzez adaptację pól irygacyjnych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W odległości do 1km od granicy inwestycji nie wydano nie skonsumowanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1km od inwestycji wydano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nr: WSR-OS.6220.59.2022.JM Budowa budynków magazynowych kontenerowych dz. nr 6, AR_12, obręb Lipa Piotrowska WSR-OS.6220.104.2021.PE Budowa trzynastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z trzema garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu przy ul. Lawendowej we Wrocławiu dz. nr 15/3, 16/2, 17/2, 17/3, 17/5, 18/2, 19/10, 19/11, 19/13, 19/14, 19/15, 19/5, 19/6, 19/7, 19/9, AR_3, obręb Lipa Piotrowska dz. nr 13/1, AR_22, obręb Widawa WSR-OS.6220.99.2020.JM Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Lawendowej we Wrocławiu dz. nr 13/1, 13/2, 13/3, AR_3 obręb Lipa Piotrowska WSR-OS.6220.111.2017.AP Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy

		ul. Kminkowej we Wrocławiu dz. nr 5, 6, 9/1, 9/4, 9/5, 9/8, 10, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 12, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 22/10, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 23/7, 19/1, 19/3, 19/4, 19/5, 19/6, 20/1, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, AR_2, obręb Lipa Piotrowska 1/1, 1/3, 1/4, 2/3, 3/1, 4/6, 4/7, 5/1, 6/1, 6/2, AR_3, obręb Lipa Piotrowska 1/1, 1/4, 2/1, 2/2, 2/4, 2/5, 2/6, 2/9, 2/14, 2/15, 3/1, 3/2, 3/4, 3/7, 3/9, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 7/10, AR_4, obręb Lipa Piotrowska 10, 17, 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7, AR_5, obręb Lipa Piotrowska 1,25, AR_6, obręb Widawa WSR-OOŚ.6220.139.2016.PE Budowa budynku wielorodzinnego z garażami podziemnymi przy ul. Cynamonowej we Wrocławiu dz nr 9/7, AR_2, obręb Lipa Piotrowska WSR-OOŚ.6220.266.2016.PE Budowa kanalizacji sanitarnej na osiedlu Świniary we Wrocławiu Dz. nr: 29, AR_3, obręb Świniary 19, 41, AR_4, obręb Świniary 1, 2, 7, 28, AR_5, obręb Świniary 2, AR_14, obręb Świniary 1/1, 1/2, 16, 17, , AR_15, obręb Świniary 1/2, 1/1, 2, AR_16, obręb Świniary 13, 14, AR_17, obręb Świniary 2/2, 3/1, 4/2, 6, AR_21, obręb Świniary 2/2, 3, 4/2, 7, AR_22, obręb Świniary 1/1, 1/2, 1/4, 2/1, 2/15, 3/1, 6/2, AR_4, obręb Lipa Piotrowska, 8/2, 8/3, 8/5, 9/1, 10, 22/5 AR_5, obręb Lipa Piotrowska 3, 17 AR_6, obręb Lipa Piotrowska, 14/13, 14/14, 15/1, AR_7, obręb Lipa Piotrowska WSR-OK.6220.18.2014.AP Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kminkowej we Wrocławiu Dz. nr 10, 11/1, 11/2, 11/4, 11/5, 11/6, 12, 20/1, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 9/1, 9/4, 9/5, AR_2, obręb Lipa Piotrowska 1/1, 3/1, 4/6, 4/7, 5/1, 6/1, AR_3, obręb Lipa Piotrowska 1/1, 1/4, 2/1, 2/14, 2/15, 2/2, 2/4, 2/5, 2/6, 2/9, 3/1, 3/2, 3/4, 3/7, 3/9, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 5/2, 6/1, 7/10, AR_4, obręb Lipa Piotrowska 10, AR_5, obręb Lipa Piotrowska 1, 25, AR_6, obręb Widawa
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W odległości do 1km od granicy inwestycji nie wydano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.

	miejscowych planach odbudowy	W odległości do 1km od granicy inwestycji nie występują tereny objęte miejscowymi planami odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W odległości do 1km od granicy inwestycji brak planowanych inwestycji ujawnionych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Teren inwestycji nie mieści się na obszarze ryzyka powodziowego ani zagrożenia powodziowego.
	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	Realizacja budowy nowego połączenia drogowego z głównym układem - ul. Pełczyńską - poprzez wybudowanie kontynuacji ul. Waniliowej, od ul. Cynamonowej do ul. Lawendowej, połączenia drogowego z ul. Pełczyńską - droga 1KDL/3 i 2KDD/8 oraz przebudowę ul. Pełczyńskiej w zakresie budowy dodatkowego pasa do skrętu w lewo w drogę 1KDL/3 wraz z przejściem z azylem w cieniu lewoskrętu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastrukturydostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

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.

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 1949/2024 z dnia 25 września 2024r. wydana przez: Prezydenta Miasta Wrocławia	
Data uprawnomocnienia 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	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 05.11.2024r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.01.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki usytuowane ścianami frontowymi równoległe do działki drogowej nr 3/9, AR_10, obręb Lipa Piotrowska. Zwrócone do siebie ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych. Odstęp między budynkami: 1,0m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia ustalona wg normy PN-ISO 9836:1997, przy czym: • powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy, • powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, • przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 50% Wpłaty nabywców lokali – 50%

lub zadania inwestycyjnego	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⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na jego żądanie podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji. Deweloper może pobrać zgromadzone na tym rachunku środki pieniężne po zakończeniu poszczególnych etapów ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego do tego czasu wpłaty nabywcy gromadzone na rachunku powierniczym korzystają z wydzielenia na wypadek ogłoszenia upadłości, egzekucji czy likwidacji dewelopera zgodnie z art. 59 prawa bankowego, a ponadto mogą zostać zwrócone nabywcy w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania na warunkach w umowie deweloperskiej określonych. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę nie wcześniej niż 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procenta kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Lokalu, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność Lokalu w stanie wolnym od obciążeń, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę. Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, a środki wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje należne Bankowi za prowadzenie rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron na podstawie art. 43 Ustawy, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, na innej podstawie niż na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnych oświadczeń woli stron o sposobie podziału środków.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP – STAN ZEROWY - 15% - 14.02.2025r. roboty ziemne, fundamenty, ściany fundamentowe, izolacje ścian fundamentowych, podłoga na gruncie z chudego betonu, instalacje pod podłogą na gruncie II ETAP – STAN SUROWY OTWARTY - 25% - 30.04.2025r. wykonanie ścian nośnych parteru i piętra, stropów nad parterem i 1 piętrem, schodów żelbetowych z parteru na piętro III ETAP – STAN SUROWY ZAMKNIĘTY - 25% - 31.05.2025r. montaż stolarki okiennej, montaż drzwi zewnętrznych IV ETAP – STAN WYKOŃCZENIOWY - 25% - 31.10.2025r. wykonanie tynków wewnętrznych; wykonanie instalacji elektrycznych; wykonanie instalacji sanitarnych wodno-kanalizacyjnych, wentylacyjnych oraz centralnego ogrzewania wraz z montażem źródła ciepła; wykonanie posadzek betonowych oraz zabudów z płyty GK; docieplenie i wykończenie elewacji i stropodachu V ETAP – ZAGOSPODAROWANIE TERENU - 10% - 30.01.2026r. Wykonanie przyłączy oraz instalacji zewnętrznych, roboty brukarskie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości.

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.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCYLOKAŁU 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

Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie objętej tym Aktem nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączników w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem tej umowy, a w treści umowy zmiany te zostaną sposób jednoznaczny i widoczny podkreślone,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 tę umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej zawarcia,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto tą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę, praw wynikających z tej umowy w terminie w niej wskazanym,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku powiadomienia Nabywcy w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, niż wskazany w tej umowie, o powyższym na papierze lub innym trwałym nośniku,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych tą umową,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.

W przypadkach określonych w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia tej umowy, a przypadku określonym w pkt 6, Nabywca przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, jest zobligowany do wyznaczenia Deweloperowi 120-dniowego (sto dwadzieścia) terminu na przeniesienie praw; po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może odstąpić od umowy, przy czym zachowuje on roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez nią od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:

- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej umową, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej

	Za działanie siły wyższej rozumie się wszelkie zdarzenia zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, tj. katastrofy przyrodnicze oraz wojny, strajki i zamieszki ogólnokrajowe, uniemożliwiające Stronom dokonanie czynności objętych umową. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o ile został złożony wniosek o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. W razie skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Nabywca, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 2% Ceny. Ponadto Nabywca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym powyżej, do poniesienia kosztów zleconych zmian i prac dodatkowych, a także kosztów przywrócenia Lokalu do jego pierwotnego, niewykończonego stanu. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy, zobowiązuje się dostarczyć Deweloperowi pisemną zgodę z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z działu III księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy o zawarcie Umowy Przyszłej w terminie 14 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu, przy czym w razie zwłoki w wykonaniu tego zobowiązania Nabywca zapłaci na rzecz Dewelopera karę umowną w kwocie 50,00 zł za każdy dzień zwłoki.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja: - 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 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; - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy. Deweloper wykonuje przedsięwzięcie ze środków własnych.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; - 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; - 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; sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: – prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, – realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; - projektem budowlanym; decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; zaświadczeniem o samodzielności lokalu; aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; dokumentem potwierdzającym: – 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,	

- 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 **ING BANK ŚLĄSKI S.A.** 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 **ING BANK ŚLĄSKI S.A.**
- 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,
- **ING BANK ŚLĄSKI S.A.** korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl
- 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.

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