Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 14.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„Osiedle Malownicze Spółka z ograniczoną Odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa, KRS 0000269888	
Adres	Siedziba i biuro sprzedaży: ul. Wereszyckiego 14, 54-704 Wrocław	
Numer NIP REGON	NIP 8992589157	REGON 020432570
Numer telefonu	71 7234317	
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedlemalownicze.wroc.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlemalownicze.wroc.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. Marszowicka, Wrocław, Osiedle Malownicze (domy jednorodzinne)
Data rozpoczęcia	30.01.2008 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.11.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	ul. J. Łanowskiego 3, Wrocław, Osiedle Malownicze
Data rozpoczęcia	13.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.02.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. H. Wałkówskiej 12,Wrocław, Osiedle Malownicze
Data rozpoczęcia	15.11.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.07.2026

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO(43)

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu[1)]	ul. S. Inglota 5 we Wrocławiu dz. 594 (dawniej nr 3/164) ul. S. Inglota 7 we Wrocławiu dz. 592 (dawniej nr 3/162) obręb 0034 Marszowice
Numer księgi wieczystej	WR1K/00472687/8, WR1K/00472685/4 W księgach wieczystych widnieją jeszcze dawne numery działek co nie jest zgodne z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż dnia 18-20 września 2026 roku Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu zlikwidował arkusze map i przenumerował działki, a ponadto zmienił identyfikatory działek, budynków i lokali. Zmiany oznaczeń nieruchomości zostaną ujawnione w księgach wieczystych z urzędu przez Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	brak

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): - w odległości ok.197 m na dz. 3/2, 3/35, 4 o przeznaczeniu zieleń cmentarna, usługi kultu religijnego, znajduje się cmentarz - w odległości ok. 440 m na dz. 6/1 o przeznaczeniu usługi sportu znajduje się boisko sportowe - w odległości ok. 25 m przebiega rów melioracyjny - w sąsiedztwie inwestycji istnieje zabudowa jednorodzinna dwulokalowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Dla Gminy Wrocław obowiązuje plan ogólny miasta Wrocławia, przyjęty uchwałą nr XXXVI/872/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 sierpnia 2026 r., obowiązujący od dnia 19 września 2026 r. https://geoportal.wroclaw.pl/www/pog_app/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XV/461/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/27033/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie uchwalono
	Inne[4)]	Na dzień sporządzenia prospektu we Wrocławiu nie obowiązuje

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

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

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		ogólnomiejska uchwała krajobrazowa regulująca zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych. Po wstrzymaniu prac nad wcześniejszym projektem, w czerwcu 2026 r. Rada Miejska podjęła uchwały dotyczące zakończenia dotychczasowej procedury i sporządzania nowego projektu uchwały krajobrazowej Uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Planuzagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN-8 - przeznaczenie - podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach wolno stojących lub willach wielkomiejskich, - uzupełniające - usługi typu: finanse, służba zdrowia, administracja. Ustalenia: 1) obowiązująca linia zabudowy nieciągła w odległości 6,0 m od ulic KD 1, KD 3, zgodnie z rysunkiem planu, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od terenów KP 6.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną ustala się nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4 (przy średniej ważonej liczbie kondygnacji nieprzekraczającej 2,5)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną ustala się nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4 (przy średniej ważonej liczbie kondygnacji nieprzekraczającej 2,5)

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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie podaje wartości
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji, w tym poddasze
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 70% niezabudowanej powierzchni działek na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną należy wykorzystać na zieleń, zaleca się wprowadzanie zieleni wysokiej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla każdego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz planowanych usług należy ustalić obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie własnym inwestora
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wszelkie uciążliwości związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych nie mogą przekraczać norm zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od terenu ZC 1 i ZC 2, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją, bądź magazynowaniem artykułów spożywczych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Dla terenu komunikacji oznaczonego w rysunku planu symbolem KP i numerem kolejnym ustala się przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

		1) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 - 6,0 m według rysunku, 2) ciąg pieszo-jezdny KP 4 w liniach rozgraniczających 10,0 m, 3) zaleca się skanalizowanie cieku wodnego w części ulicy KP 1, 4) ciąg KP 1, KP 5, KP 6 zakończony placykami zawrotnymi o promieniu 12,0 m i skwerem zielonym, 5) ciąg KP 11 zakończony placykiem zawrotnym o promieniu co najmniej 12,0 m, 6) tereny, o których mowa w ust. 1, nie są przeznaczone na realizację celu publicznego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zabudowę dopuszcza się wyłącznie po uzbrojeniu terenu, 2) wszystkie działki przeznaczone pod zabudowę należy przyłączyć do miejskich systemów wodociągowego i kanalizacyjnego, 3) linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy, 4) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,5) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od tej zasady przy niezmienionych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III, 6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, 7) realizacja zabudowy określonej na rysunku planu, na terenach w których występują sieci uzbrojeni podziemnego, będzie możliwa po ich przełożeniu, 8) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego, 9) wszelkie inwestycje polegające na zmianie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu muszą być poprzedzone kompleksowym opracowaniem przebudowy

		istniejącego systemu drenażu rolniczego, w uzgodnieniu z administratorem urządzeń melioracyjno-drenarskich, 10) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez użytkownika sieci, b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z zapisem w pkt 4, c) rozbudowę istniejącej sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców, 11) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się: a) odprowadzenie ścieków, systemem grawitacyjno-tłocznym, do planowanej przepompowni ścieków zlokalizowanej przy ulicy Wilkszyńskiej i przetłoczenie ich do kolektora "Bystrzyca"(inwestycja poza obszarem objętym planem), na warunkach określonych przez użytkownika sieci, b) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zapisem w pkt 4, c) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, na terenach własnych Inwestora, d) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących bezodpływowych szczelnych osadników przydomowych z wywozem ścieków do miejskiej oczyszczalni,12) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się: a) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, b) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zapisem w pkt 4, c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenie własnym inwestora, d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c, e) odprowadzenie wód deszczowych, poprzez system istniejących rowów melioracyjnych i planowanych przewodów deszczowych do rzeki

		Bystrzyca znajdującej się na wschód od obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rzeki,13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: a) dostawę energii elektroenergetycznej, do terenów objętych planem z istniejących linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 20 kV wyprowadzonych z GPZ Leśnica, b) modernizację, rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia, c) budowę stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, jako obiektów o wysokim standardzie architektonicznym, na warunkach określonych przez właściciela sieci, d) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, niewymienionych w pkt c, stosownie do potrzeb, przy znacznym zwiększeniu mocy zapotrzebowanej, na terenie własnym inwestora, e) dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych na terenach ZI i ZP,f) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia, g) wymóg zachowania obszaru ograniczonego użytkowania od istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, relacji Główny Punkt Zasilania Leśnica - Główny Punkt Zasilania Środa Śląska, w zależności od funkcji obiektu i zastosowanych zabezpieczeń, zgodnie zobowiązującymi normami branżowymi, 14) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: a) dostawę gazu z istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych przez właściciela sieci, b) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, na terenach objętych planem, ułożonej zgodnie z zapisem w pkt 4, c) wykorzystanie gazu do celów grzewczych, 15) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych, dopuszcza się również stosowanie

		niekonwencjonalnych systemów ogrzewania, b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, 16) w zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: a) obowiązek pozostawienia 3,0 m pasa komunikacyjnego po obu stronach rowów melioracyjnych zgodnie z rysunkiem planu, w celu umożliwienia prawidłowej ich eksploatacji i utrzymania, b) zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, na warunkach określonych przez właściciela rowów, c) obowiązek uzgodnienia z administratorem sieci urządzeń melioracyjnych prac związanych z tymi urządzeniami, d) teren znajduje się na obszarze zdrenowanym, przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci drenarskiej należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą projekt przebudowy ww. sieci na terenie objętym przyszłą inwestycją. 6. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
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	UCHWAŁA NR XV/461/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 listopada 2003 r. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 3 ustala się następujące przeznaczenia: 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach wolno stojących lub willach wielkomiejskich, 2) uzupełniające - usługi typu: finanse, służba zdrowia, administracja. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się obowiązującą linię zabudowy nieciągłą w odległości 6,0 m od ulic, zgodnie z rysunkiem planu. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 5, MN 7, MN

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

		12, MN 17 ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach wolno stojących lub willach wielkomiejskich. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: 1) obowiązująca linia zabudowy nieciągła w odległości 6,0 m od terenów KD 1, KD 3, KD 4, zgodnie z rysunkiem planu, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od terenów KD 6 i KD 8, 3) dla terenu MN 5 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od terenu ZI 5 i 25,0 m od terenu ZI 4, 4) w strefie ograniczonego użytkowania od istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, wyłączonej z zabudowy, zakaz nasadzeń zieleni wysokiej. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 8, MN 13 ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach wolno stojących lub willach wielkomiejskich, 2) uzupełniające - usługi typu: finanse, służba zdrowia, administracja. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: 1) obowiązująca linia zabudowy nieciągła w odległości 6,0 m od ulic KD 1, KD 3, zgodnie z rysunkiem planu, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od terenów KP 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 9 ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach wolno stojących lub willach wielkomiejskich,

		2) uzupełniające - usługi typu: finanse, służba zdrowia, administracja. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: 1) obowiązująca linia zabudowy nieciągła w odległości 6,0 m od ulic KL 2, KD 1, KD 3, zgodnie z rysunkiem planu, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od terenów KP 7. 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem ZP 1 ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: a) zieleń parkowa, b) ciek wodny, 2) uzupełniające - ciąg spacerowy wzdłuż cieku wodnego. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację placu zabaw, ogrodu, oczek wodnych lub innych obiektów rekreacji typu mini golf. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego w rysunku planu symbolem KP i numerem kolejnym ustala się przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 - 6,0 m według rysunku, 2) ciąg pieszo-jezdny KP 4 w liniach rozgraniczających 10,0 m, 3) zaleca się skanalizowanie cieku wodnego w części ulicy KP 1, 4) ciąg KP 1, KP 5, KP 6 zakończony placykami zawrotnymi o promieniu 12,0 m i skwerem zielonym, 5) ciąg KP 11 zakończony placykiem zawrotnym o promieniu co najmniej 12,0 m,

		6) tereny, o których mowa w ust. 1, nie są przeznaczone na realizację celu publicznego. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego w rysunku planu symbolem KD 3 ustala się przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa, 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 12,0 m, 2) teren, o którym mowa w ust. 1, nie jest przeznaczony na realizację celu publicznego. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego w rysunku planu symbolem KD 1 ustala się przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 20,0 m, 2) zaleca się szpaler drzew, 3) zaleca się zachowanie i uporządkowanie cieku wodnego, 4) dopuszcza się skanalizowanie cieku wodnego na odcinkach przejść i skrzyżowań, 5) dopuszcza się kładki i mostki nad ciekami wodnymi, 6) teren, o którym mowa w ust. 1, nie jest przeznaczony na realizację celu publicznego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR XV/461/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 listopada 2003 r. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną ustala się nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4 (przy średniej ważonej liczbie kondygnacji nieprzekraczającej 2,5)

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR XV/461/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 listopada 2003 r. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną ustala się nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4 (przy średniej ważonej liczbie kondygnacji nieprzekraczającej 2,5)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	UCHWAŁA NR XV/461/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 listopada 2003 r. Plan nie podaje wartości dla zabudowy jednorodzinnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	UCHWAŁA NR XV/461/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 listopada 2003 r. Ogólne ustalenia - wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji, w tym poddasze
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UCHWAŁA NR XV/461/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 listopada 2003 r. Co najmniej 70% niezabudowanej powierzchni działek na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną należy wykorzystać na zieleń, zaleca się wprowadzanie zieleni wysokiej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UCHWAŁA NR XV/461/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 listopada 2003 r. Dla każdego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz planowanych usług należy ustalić obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie własnym inwestora

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	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[6)], zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XV/461/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 listopada 2003 r. UCHWAŁA NR LXXV/1943/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 23.11.2023 r. UCHWAŁA NR XVIII/516/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu. Zgodnie z powyższymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia inwestycyjnego nie przewiduje się lokalizacji dla nowych inwestycji, które mogłyby degradować środowisko typu wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla (linie szynowe, oczyszczalnie ścieków). Poza zabudową jednorodzinną i ulicami w promieniu 1 km MPZP przewiduje: • 1U do 5 U (usługi 1, handel detaliczny małopowierzchniowy B; pracownie artystyczne; biura; usługi drobne; poradnie medyczne; obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2; zakłady lecznicze dla zwierząt; skwery; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej, • 1UO ustala się przeznaczenie: 1) edukacja; 2) obiekty opieki nad dzieckiem; 3) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2; 4) kryte urządzenia sportowe; 5) terenowe urządzenia sportowe; 6) infrastruktura drogowa; 7) obiekty infrastruktury tech.

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.

		2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów • ZP/UP ustala się następujące przeznaczenia podstawowe: 1) zieleń parkowa, 2) usługi kultury. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: 1) dopuszcza się lokalizację obiektów typu trysk wodny, pomnik, ogród zimowy, pergola, 2) usługi kultury typu: świetlica, harcówka, dom kultury, 3) powierzchnia zabudowana obliczona w granicach terenu, na którym znajduje się zabudowa nie może przekraczać powierzchni dla terenu 100 m2, 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji + poddasze użytkowe. • 2UO ustala się przeznaczenie: 1) edukacja 2) obiekty opieki nad dzieckiem; 3) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2; 4) kryte urządzenia sportowe; 5) terenowe urządzenia sportowe; 6) infrastruktura drogowa; 7) obiekty infrastruktury tech. 2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów. • UP ustala się przeznaczenie podstawowe -usługi kultu religijnego. • ZL3 ustala się: las, łąki, uprawy polowe i sady, wody powierzchniowe; wyznacza się strefę urządzania terminali leśnych, w strefie

		lasu obowiązuje sytuowanie parkingu leśnego i urządzeń turystycznych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia inwestycyjnego nie przewiduje się lokalizacji linii szynowych, korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak w promieniu 1 km
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak w promieniu 1 km
	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak w promieniu 1 km
	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	Budowa drogi z infrastrukturą (ul. W Ślebodzińskiego)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak w promieniu 1 km
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak w promieniu 1 km
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak w promieniu 1 km

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak w promieniu 1 km
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak w promieniu 1 km
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak w promieniu 1 km
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak w promieniu 1 km
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak w promieniu 1 km
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak w promieniu 1 km
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 2847/2025 z dn. 22.12.2025 r. wydana przez Prezydenta Wrocławia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy (w budowie)	
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 2026 r. poz. 524, 605 i 646), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do 30.11.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych 18.03.2026 r., zakończenie robót budowlanych 30.11.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości pomiędzy budynkami na sąsiednich działkach min. 8 m , zgodne z Prawem Budowlanym oraz Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (norma PN-ISO 9836:2022-07) Zasady obmiaru: • pomiar na poziomie podłogi • w stanie wykończonym – z tynkami • dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw. • przy obliczaniu 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%, a o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100 %, kredyt 0 %
	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%

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym (OMRP) są nieoprocentowane; - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez nabywców lokali mieszkalnych w związku z realizacją Przedsięwzięcia deweloperskiego na otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze o numerach określonych w wykazie ewidencyjnym OMRP będącym Załącznikiem Nr 1 do ww. umowy, indywidualnie przyporządkowane każdemu nabywcy; - wypłata przez Bank na rzecz Dewelopera środków z OMRP nastąpi po przeprowadzeniu przez Bank czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym zakończenia realizacji każdego etapu, określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z dyspozycją wypłaty środków, a w przypadku ostatniego etapu, Bank wypłaci środki pozostałe na OMRP, po przeprowadzeniu czynności kontrolnych wskazanych w ww. umowie, z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, po zweryfikowaniu tego stanu, na podstawie działu III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia, w systemie informatycznym EKW; - Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego; - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia po odstąpieniu od umowy wraz z potwierdzeniem doręczenia tego oświadczenia drugiej Stronie. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; - w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Nowej Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej; - w przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej w inny sposób niż wyżej określone, Bank wypłaci środki pieniężne zgromadzone na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału tych środków; - Deweloper jest zobowiązany do wyliczenia i przekazania do Banku składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zgodnie z postanowieniami Rozdziału 8 Nowej Ustawy Deweloperskiej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank BPS. SA

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<table>
<tr>
<td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td>
<td>
<table>
<tr><th>LP.</th><th>RODZAJ ROBÓT</th><th>TERMIN WYKONANIA</th><th>ZAAWANSOWANIE %</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>roboty ziemne, fundamenty, izolacje, ściany parteru</td><td>20.08.2026</td><td>22</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>strop i ściany piętra</td><td>10.10.2026</td><td>16</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>stolarka okienna, dach konstrukcja</td><td>30.11.2026</td><td>10</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>ścianki działowe, okablowanie instalacji elektrycznych, elewacja - ocieplenie bez wypraw tynkarskich</td><td>15.03.2027</td><td>12</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>dach pokrycie, tynki wewnętrzne ścian</td><td>30.04.2027</td><td>10</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>podłoża pod posadzki z izolacjami, wyprawy tynkarskie elewacji</td><td>30.06.2027</td><td>10</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>ocieplenie i GK sufitów, wewnętrzna inst. sanit., osprzęt inst. elektrycznej</td><td>30.08.2027</td><td>10</td></tr>
<tr><td>8.</td><td>przyłącza, zagospodarowanie działki - tarasy, chodnik z kostki, podjazdy z kostki ażurowej, opaski z grysu, zgłoszenie zakończenia budowy</td><td>30.11.2027</td><td>10</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td>
<td>
Cena nie podlega waloryzacji.

Zmiana ceny możliwa jedynie w sytuacjach wymienionych poniżej:

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

a) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie większa od projektowanej powierzchni Lokalu, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy deweloperskiej, cena Lokalu podwyższona zostanie w oparciu o rozliczenie polegające na pomnożeniu różnicy powierzchni i ceny jednego metra kwadratowego Lokalu.

b) w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie niższa od projektowanej powierzchni Lokalu, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy deweloperskiej, Deweloper obniży Cenę Lokalu w oparciu o rozliczenie polegające na pomnożeniu różnicy powierzchni i ceny jednego metra kwadratowego Lokalu .

2. W przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, mających wpływ na cenę Lokalu, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę wskazując jednocześnie nową cenę. Jeżeli zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny Lokalu Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera. W przypadku nieskorzystania z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty różnicy w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Korekta ceny sprzedaży przedmiotu umowy w tym trybie nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</td>
</tr>
</table>

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 Gwarancyjnego	§1.1 Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Nowej Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; (poinformowanie Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, na papierze lub innym trwałym nośniku i przekazanie Nabywcy oświadczenia z tego banku lub z tej spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej); 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Nowej Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Nowej Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 13) w przypadku wskazanym w § 3 ust. 2 umowy deweloperskiej (wzrost ceny Lokalu w wyniku zmiany stawki podatku VAT), 14) w przypadku wskazanym w § 5 ust. 6 umowy deweloperskiej (wzrost ceny w wyniku wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu na podstawie pomiaru powykonawczego). 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) – 5) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest

	uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) tego paragrafu, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej. 7. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 10) – 14) tego paragrafu prawo odstąpienia powinno zostać wykonane najpóźniej przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności przedmiotu umowy na Nabywcę. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. §2.1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: 1) 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, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 9 pkt 1) lub 2) tego paragrafu (art. 43 ust. 7 lub 8 Nowej Ustawy Deweloperskiej), Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 3. Deweloper zgodnie z art. 44 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie, kwoty wpłacone przez Nabywcę, Deweloper zwróci bez odsetek w terminie do 90 dni od daty skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy, pod warunkiem wyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożonej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 5. [Kara umowna] W przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami z nim związanymi - art. 43 ust. 1 pkt 6) Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie wskazanym w § 9 ust. 1 umowy deweloperskiej, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości 2% w stosunku rocznym od całkowitej ceny sprzedaży przedmiotu umowy, liczonej za każdy dzień opóźnienia, która to kara umowna

	zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni od jej naliczenia i wezwania do zapłaty, jednak nie później niż w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawo własności Lokalu, chyba że przekroczenie terminu spowoduje odstąpienie od umowy przez Nabywcę, wówczas kara umowna płatna będzie wraz ze zwrotem wszelkich wpłaconych przez Nabywcę kwot, w trybie i terminach opisanych w ust. 3 niniejszego paragrafu. 6. [Kara umowna] W przypadku, gdy Deweloper odstępuje od umowy z tej przyczyny, że Nabywca nie stawia się do Odbioru Lokalu - art. 43 ust. 8 Nowej Ustawy Deweloperskiej, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 2% w stosunku rocznym od całkowitej ceny sprzedaży przedmiotu umowy, liczonej za każdy dzień opóźnienia, która to kara umowna zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni od jej naliczenia i wezwania do zapłaty, jednak nie później niż w dniu zawarcia umowy przeniesienia prawa własności, lub która może być potrącona w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z winy Nabywcy, z wpłaconych przez Nabywcę kwot, na co Nabywca wyraża zgodę.

INNE INFORMACJE [44)]

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 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 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.

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

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 BPS S.A. [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 2026 r. poz. 620 i 644).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BPS SA. [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,
– BPS SA. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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