

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

31.03.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VERSO INVESTMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS: 0000555093	
Adres	Wrocław (53-235), Ul. Grabiszyńska 208	
Numer NIP i REGON	8943061806	361358271
Numer telefonu	71 712 70 050	
Adres poczty elektronicznej	biuro@versoinvestment.pl	
<u>Numer faksu</u>	<u>brak</u>	
Adres strony internetowej dewelopera	www.versoinvestment.pl ; www.treeplan.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak.
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Nefrytowa 18, nr działki 82/15 Obręb Oltaszyn
Numer księgi wieczystej	WR1K/00066179/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów.

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

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

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⁾	Brak w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonych sfer ochronnych lub uciążliwości, inwestycja poza zasięgiem obszarów przekroczeń hałasu LDWN i LN zgodnie ze strategiczną mapą hałasu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy/ Aktualnie obowiązujące: -Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR XXI/1792/04 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. Grota-Roweckiego, K. I. Gałczyńskiego i B. Strachowskiego, gen. T. Kutrzeby, Piechoty i S. Starzyńskiego, Obrońców Poczty Gdańskiej i granicą administracyjną miasta Wrocławia w obrębie Ołtaszyn we Wrocławiu - Uchwała Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia Karta jednostki urbanistycznej: Nr jednostki: D8 Nazwa jednostki: Partynice-Ołtaszyn-Wojszyce https://bip.um.wroc.pl/artykuly/195/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-wroclawia https://geoportal.wroclaw.pl/studium/ Miejscowy plan odbudowy – BRAK Inne – BRAK.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MN/24 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym zgodnie z § 15 UCHWAŁY NR XXI/1792/04 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego

		planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. Grota-Roweckiego, K. I. Gałczyńskiego i B. Strachowskiego, gen. T. Kutrzeby, Piechoty i S. Starzyńskiego, Obrońców Poczty Gdańskiej i granicą administracyjną miasta Wrocławia w obrębie Ołtaszyn we Wrocławiu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ograniczeń
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ograniczeń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ograniczeń
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje (3 kondygnacja wyłącznie w formie poddasza nieużytkowego); 8m od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu; 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu zgodnie z § 12 UCHWAŁY NR XXI/1792/04 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. Grota-Roweckiego, K. I. Gałczyńskiego i B. Strachowskiego, gen. T. Kutrzeby, Piechoty i S. Starzyńskiego, Obrońców Poczty Gdańskiej i granicą administracyjną miasta Wrocławia w obrębie Ołtaszyn we Wrocławiu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ograniczeń
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Przed podjęciem działalności inwestycyjnej na terenach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie. 2) Istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania. Drzewostan przewidziany do zachowania należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami w trakcie robót

		budowlanych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią.

-
- 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	opracowywany teren nie zawiera istniejących stanowisk archeologicznych, nie znajduje się w strefie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	działka leży poza strefą ochronną gazociągu; działka nie leży w zakresie strefy sanitarnej cmentarza
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak ograniczeń – przewidziano obsługę z ul. Nefrytowej 32KD
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez użytkownika sieci, 2) rozbudowę sieci wodociągowej, o której mowa w pkt 1 na tereny objęte planem poprzez realizację sieci rozdzielczej Odprowadzanie ścieków sanitarnych W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się: 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych, systemem grawitacyjno-tłocznym do kolektora "Ślęza" na warunkach określonych przez użytkownika sieci, 2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, 3) budowę kanalizacji sanitarnej Odprowadzanie wód deszczowych W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się: 1) odprowadzanie wód deszczowych do rzeki Ślęży, na warunkach określonych przez administratora rzeki, 2) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, 3) budowę kanalizacji deszczowej administratorem sieci urządzeń melioracyjnych prac związanych z tymi urządzeniami,

	Zaopatrzenie w gaz W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) dostawę gazu z istniejącej sieci niskiego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez użytkownika sieci, 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia 3) wykorzystanie gazu również do celów grzewczych, Zaopatrzenie w energię elektryczną W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia 2) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia. Zaopatrzenie w energię ciepłą W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych, 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXI/1792/04 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. Grota-Roweckiego, K. I. Gałczyńskiego i B. Strachowskiego, gen. T. Kutrzeby, Piechoty i S. Starzyńskiego, Obrońców Poczty Gdańskiej i granicą administracyjną miasta Wrocławia w obrębie Ołtaszyn we Wrocławiu § 32 Zaopatrzenie w wodę W zakresie zaopatrzenia w wodę
--	--

		ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach przez użytkownika sieci. § 33. Odprowadzanie ścieków sanitarnych W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się: 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych, systemem grawitacyjno-tłocznym do kolektora "Ślęza" na warunkach określonych przez użytkownika sieci. § 34 Odprowadzanie wód deszczowych W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się: 1) odprowadzanie wód deszczowych do rzeki Ślęzy, na warunkach przez administratora. § 35 Zaopatrzenie w gaz zgodnie z umową przyłączeniową nr 58090/10/22W5005004/0 z dnia 10 listopada 2022 r. § 36 Zaopatrzenie w energię elektryczną wg umowy z dnia 19-10-2022 (Sygnatura umowy TD/OWR/OMP/2020-10-18/609) § 37 Zaopatrzenie w energię ciepłą wg ogrzewania piecami gazowymi indywidualnie dla każdego lokalu. § 38 Gromadzenie i usuwanie odpadów W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	§ 15 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem 2MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 26. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. 3. Na terenach zabudowy

		mieszkaniowej 2MN ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające, w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych rozumiane zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4: 1) obsługa firm i klienta, 2) handel detaliczny - z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych. 4. Dopuszcza się lokalizację istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające na działkach i w granicach powierzchni istniejącej w dniu uchwalenia planu. § 16 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem 3MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 11. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym. 3. Dla terenów oznaczonych jako 3MN/4 i 3MN/6 obowiązuje przeznaczenie podstawowe i uzupełniające pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 7. 4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej 3MN ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające, w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych rozumiane zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4: 1) obsługa firm i klienta, 2) handel detaliczny - z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych. 5. Dopuszcza się lokalizację istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające na działkach i w granicach powierzchni istniejącej w dniu uchwalenia planu. § 17 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku
--	--	---

		planu symbolem 4MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 10. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym oraz budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 6 mieszkań i ich zespoły, z możliwością lokalizacji usług wbudowanych. 3. Usługi, o których mowa w ust. 2, to rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 4, następujące przeznaczenia: 1) obsługa firm i klienta, 2) handel detaliczny - z wyłączeniem hal targowych i handlowych, 3) finanse - tylko obsługi klienta, 4) gastronomia, 5) kultura, 6) administracja publiczna, 4. Dopuszcza się lokalizację istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające na działkach i w granicach powierzchni istniejącej w dniu uchwalenia planu. § 19 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem 6U łamane przez numery porządkowe od 1 do 7. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 4: 1) obsługa firm i klienta, 2) handel detaliczny, 3) finanse, 4) gastronomia, 5) kultura, 6) wypoczynek, 7) administracja publiczna, 8) usługi zdrowia i opieki społecznej z wyjątkiem szpitalnictwa. 3. Na terenach 6U dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i 3, związaną z nadzorem nad przeznaczenia podstawowego terenu. § 30 Ustalenia w zakresie obsługi
--	--	--

		komunikacyjnej 1. Wyznacza się tereny ulic i wyznaczonych ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami KG, KZ, KL, KD, KP. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających oraz następujące uwarunkowania w ich obrębie: (...) 9) 9KL - ulica Brylantowa o funkcji lokalnej i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m; szerokość jezdni 6 m; obustronne chodniki; pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań, (...) 35) 35KD - ulica Nefrytowa na odcinku od ul. Bursztynowej oznaczonej symbolem 34KD do ul. Brylantowej oznaczonej symbolem 9KL; ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; szerokość jezdni 6 m; obustronne chodniki; możliwość podłączenia do ulicy wewnętrznego układu obsługującego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, (...) 38) 38KD - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, lokalne poszerzenie linii rozgraniczających ulicy do wymiarów 28x40 m zgodnie z rysunkiem planu; szerokość jezdni 6 m; obustronne chodniki.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określa się.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określa się.
	Maksymalna wysokość zabudowy	§ 12 1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na 3 kondygnacje, trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza nieużytkowego. 2. Maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie większa niż 14 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. 3. Dopuszcza się możliwość

		odstępstwa od ustalenia zawartego w ust. 2 dla budynku stanowiącego dominantę architektoniczną, nie więcej jednak niż o 15 %.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§ 17. 9. 5) w przypadku lokalizacji domów mieszkalnych zawierających nie więcej niż 6 mieszkań lub zespołu takich budynków ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 35% powierzchni terenu na zieleni urządzenia sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców. § 19. 4. 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni terenu pod zieleń
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 15. 8. 5) obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego. § 16. 9. 4) co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego. § 17. 9. 6) co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz wskaźnik minimum 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, wliczając w to garaż, dla budynków mieszkalnych zawierających nie więcej niż 6 mieszkań. § 19. 4. 4) ustala się obowiązek zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych w granicach terenów własnych inwestorów
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXI/1792/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. Grota-Roweckiego, K. I. Gálczyńskiego, B. Strachowskiego, gen. T. Kutrzeby, Piechoty i S. Starzyńskiego, Obrońców Poczty Gdańskiej i granicą administracyjną miasta Wrocławia w obrębie Oltaszyn we Wrocławiu § 18 4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5MU/15(NO) w strefie pokazanej na rysunku planu ustala się jako przeznaczenie tymczasowe: istniejącą oczyszczalnię ścieków gminy Kobierzyce dla wsi Wysoka - do czasu przejęcia ścieków z wyżej wymienionej oczyszczalni przez miejską sieć kanalizacji sanitarnej. 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5MU/15(NO) ustala się, że przeznaczenie, ustalone jako podstawowe będzie obowiązywać po likwidacji istniejącej oczyszczalni ścieków. § 33. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

		W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się: 6) budowę sieciowej pompowni ścieków sanitarnych typu podziemnego, zlokalizowanej na wydzielonej działce, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15 NOp, 7) dopuszcza się budowę obiektowych pompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, 8) dla terenów zabudowy jednorodzinnej, z wyłączeniem domów mieszkalnych zawierających nie więcej niż 4 mieszkania lub zespołów takich budynków, do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej, budowę szczelnych zbiorników na nieczystości płynne i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków, 9) likwidację istniejącej oczyszczalni ścieków będącej własnością Gminy Kobierzyce dla wsi Wysoka i Ślęza, zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem 5 MU/15 (NO), po przejęciu ścieków z wyżej wymienionej oczyszczalni przez miejską sieć kanalizacji sanitarnej. § 36 Zaopatrzenie w energię elektryczną W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) powiązanie istniejącej i planowanej sieci średniego napięcia na obszarze objętym planem, zarówno z GPZ Bielany Wrocławskie, jak również z GPZ Wieczysta i GPZ Zacharzyce, 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 14 EE, na warunkach określonych przez właściciela sieci, 3) lokalizację stacji transformatorowych, jako obiektów wolnostojących na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zieleni parkową oraz jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych na terenach przewidzianych pod zabudowę usługową, 4) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, nie wymienionych w pkt 2 i 3) stosownie do potrzeb, na terenie własnym inwestora, 6) lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach, 7) likwidację stacji transformatorowej wewnętrznej R-2015 znajdującej się w liniach rozgraniczających ul. gen. T. Kutrzeby, po wybudowaniu nowej
--	--	---

	stacji wewnętrznej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem 11 ZP/4, 8) likwidację stacji transformatorowej wewnętrznej R-2013 znajdującej się w liniach rozgraniczających ul. Obrońców Poczty Gdańskiej (23KL), po wybudowaniu nowej stacji wewnętrznej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem 10 UP/Ksn, 9) likwidację stacji transformatorowej słupowej R-1689 wraz z linią ją zasilającą L-1689, znajdującej się w rejonie ul. Kurpiów, po wybudowaniu nowej stacji wewnętrznej, zlokalizowanej w jej pobliżu, 10) skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem: L-3084 (poza odcinkiem przebiegającym przez teren oznaczony w planie symbolem 13 ZD), L-2314 (w granicach obszaru objętego planem), L-2103, L-2013, L-534 oraz L-2626, 11) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia. Uchwała Nr XXXII/689/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Turkusowej i Nefrytowej we Wrocławiu § 9. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem. Uchwała Nr XLII/796/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej, Malinowej i Jeżynowej we wschodniej części wsi Wysoka - część B § 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) ustala realizację i/lub się wydzielanie niezbędnych działek dla dróg wewnętrznych; Uchwała Nr XXXVIII/722/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej, Malinowej i
--	---

		Jeżynowej we wschodniej części wsi Wysoka § 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) ustala realizację i/lub się wydzielenie niezbędnych działek dla dróg wewnętrznych; Uchwała Nr XLVIII/946/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Wysoka – część B § 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg. 1) ustala się sytuowanie i/lub wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych; Uchwała Nr XVIII/225/03 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części obrębów Ślęza i Wysoka. § 6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg publicznych (drogi i ulice wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi) i wprowadza się następującą klasyfikację funkcjonalną: (...) 3) 03 KZ 1/2 – droga zbiorcza, śladem drogi powiatowej nr 47 346 (Wrocław-Żórawina) (...) c) ustala się budowę ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi. 4) 04 KZ 1/2 – droga zbiorcza, śladem drogi powiatowej nr 47 303 (Wrocław-Galowice-Przeclawice) (...) c) ustala się budowę ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi. Uchwała Nr X/93/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie – teren „B” obejmującej działkę nr 51/2, gmina Święta Katarzyna
--	--	---

		§ 6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji 7. W miejscu zbliżenia drogi nr 01 G 2/2 z zabudową mieszkaniową wsi Radomierzycy ustala się obowiązek realizacji ekranów akustycznych. § 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury techniczne 6. Zaopatrzenie w gaz – (...) 2) Ustala się przebudowę odcinków gazociągów wysokiego ciśnienia 01 WC DN 350 PN 6,3 MPa i 02 WC 350 PN4,0 MPa krzyżującego się z planowaną drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długoleka (01 G 2/2) zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych oraz po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej; zakres niezbędnej przebudowy Inwestor uzgodni z operatorem sieci gazowej po przeprowadzeniu analizy kosztów inwestycji. Uchwała Nr LII/427/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzycy – teren „A”, gmina Siechnice – Etap I - brak informacji o przewidzianych inwestycjach istotnych dla tego punktu Uchwała Nr XXXIX/293/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice - brak informacji o przewidzianych inwestycjach istotnych dla tego punktu Uchwała Nr XVI/157/03 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 września 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka drogi wojewódzkiej Bielany – Łany – Długoleka we wschodniej części obrębu Wysoka § 8 Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 8) Zasilanie terenów objętych planem ze stacji uzdatniania wody Księginice i Biskupice po ich rozbudowie, po
--	--	--

		wybudowaniu przepompowni strefowej w miejscowości Śleza, oraz po wybudowaniu sieci wodociągowej na tereny objęte planem, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości dostawy wody z ww. stacji, po wybudowaniu 3 sieci wodociągowej na tereny objęte planem z miasta Wrocławia, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci wodociągowej. 9) Odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków po jej rozbudowie oraz po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej na tereny objęte planem, lub budowę kolektora ściekowego do miasta Wrocławia. Uchwała Nr XLV/846/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 11 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Wysoka § 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach obowiązujących w promieniu 1 km: Sprawa: WSR-OS.6220.12.2019.BD Przełożenie gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Brzeg Opolski DN350 PN 4,0 MPa w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie zespołu domków jednorodzinnych. Sprawa: WSR-OS.6220.162.2021.AN "Zespół zabudowy obejmujący budynki usługowo - mieszkalne, wille miejskie oraz zabudowę jednorodziną szeregową i bliźniaczą wraz z garażami wbudowanymi, miejscami postojowymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Kutrzeby we Wrocławiu, na działkach 1, 2, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 4, 6, AM-13, obręb Ołtaszyn". Sprawa: WSR-OS.6220.136.2020.AN Budynki mieszkalne, wielorodzinne nr 2, 3, 4 wraz z infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym przy ul. Gálczyńskiego we Wrocławiu na części działki nr 13/8, AM-20 oraz na działkach 9/7, 8/10, AM-18, obręb Wojszyce.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak takiego dokumentu dla obszaru w odległości 1km od granic terenu.
	miejscowych planach odbudowy	Brak takiego dokumentu dla obszaru w odległości 1km od granic terenu.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak takiego dokumentu dla obszaru w odległości 1km od granic terenu.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	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.

	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 infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pierwotna: Decyzja nr 840/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r., wydana przez: Prezydent Miasta Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław Decyzja zamienna: Decyzja nr 213/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r., wydana przez: Prezydent Miasta Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław	
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: 22 kwiecień 2024 r TERMIN ZAKOŃCZENIA: 30 września 2026 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nowoprojektowany budynek nr 1 oddalony jest od sąsiedniej działki od strony zachodniej o min. 4,36m i od strony północnej o min. 5,14m. Poziom zera budynku ustala się na rzędnej +130,35m n.p.m. Nowoprojektowany budynek nr 2 oddalony jest od sąsiedniej działki od strony zachodniej o min. 4,35m i od strony południowej o min. 13,32m. Poziom zera budynku ustala się na rzędnej +130,35m n.p.m. Nowoprojektowany budynek nr 3 oddalony jest od sąsiedniej działki od strony wschodniej o min. 7,08m i od strony północnej o min. 4,19m. Poziom zera budynku ustala się na rzędnej +130,35m n.p.m. Nowoprojektowany budynek nr 4 oddalony jest od sąsiedniej działki od strony wschodniej o min. 7,25m, od granicy opracowania od strony południowej o min. 13,17m, od miejsce składowania odpadów o min. 10,05m, od zgrupowania 7 miejsc postojowych o min. 7,89m. Poziom zera budynku ustala się na rzędnej +130,35m n.p.m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i pochodzące z wpłat nabywców – środki własne 50%, wpłaty nabywców 50%.
	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 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I- Zakup działki, wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę. Ogrodzenie placu budowy. Organizacja placu budowy. Zdjęcie humusu. Termin: 15.05.2024. Procentowy udział – 20% Etap II- (stan zerowy) -Wykonanie wykopu. Wykonanie ław fundamentowych, ścian fundamentowych wraz z izolacją pionową ścian fundamentowych Termin: 30.06.2024 r. Procentowy udział- 10%, Etap III- (stan surowy otwarty – parter i piętro): Zasypanie ścian fundamentowych części podziemnej. Wykonanie konstrukcji ścian, słupów w obrębie parteru. Wykonanie konstrukcji stropu nad parterem. Wykonanie ściana, słupów w obrębie 1 piętra. Wykonanie konstrukcji stropu nad 1 piętrzem. Termin: 30.07.2024 r. Procentowy udział -20% Etap IV- (stan surowy otwarty- II piętro, antresole, konstrukcja dachu, pokrycie dachu). Wykonanie ścian, słupów w obrębie II piętra. Wykonanie konstrukcji nośnej dachu. Wykonanie pokrycia dachu. Termin: 15.12.2024 r. Procentowy udział -10%. Etap V- (stan surowy zamknięty). Montaż stolarki okiennej i drzwiowej (zewnątrznej). Wykonanie elewacji. Termin: 30.05.2026 r. Procentowy udział -10%. Etap VI-(prace wykończeniowe). Wykonanie ścian działowych (w obrębie lokali mieszkalnych). Wykonanie instalacji sanitarnych, c.o. oraz instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych. Wykonanie tynków i posadzek. Termin: 30.05.2026. Procentowy udział -10%. Etap VII – zabudowy GK poddasza, sieci i przyłącza 90% (bez odbiorów), montaż kotła gazowego, montaż rekuperatora Termin: 30.05.2026. Procentowy udział -10%. Etap VIII- (zagospodarowanie terenu+ uzyskanie pozwolenia na użytkowanie). Prace związane z zagospodarowaniem terenu (wykonanie

	wiaty śmietnikowej, dojść do budynku, chodników, miejsc parkingowych, wykończenie tarasów, wykonanie pergoli). sieci i przyłącza – zakończenie, Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Termin: 30.09.2026 r. Procentowy udział -10%.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: a) jeżeli Umowy Deweloperskiej nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego (za wyjątkiem zmian w treści prospektu informacyjnego lub załączników, które nastąpiły pomiędzy doręczeniem Nabywcy prospektu informacyjnego a podpisaniem niniejszej umowy, na które Nabywca wyraził zgodę), c) jeżeli Deweloper nie doręczył 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 załącznikach do niego, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszego aktu, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności przedmiotu umowy w terminie określonym w § 8 ust. 3 i 4. Umowy deweloperskiej g) w przypadku gdy Deweloper (w razie wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego) nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy h) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie (niepoinformowanie o zmianie banku), i) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, j) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, k) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe W przypadkach, o których mowa w lit. a)- e), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

	W przypadku, o którym mowa w lit. f) 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. W przypadku, o którym mowa w lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w lit. h), 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 Ustawy (o spełnieniu się warunku gwarancji udzielanej przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny). Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 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 niniejszej umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej Nabywcy przysługuje również prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej: a) w przypadku wystąpienia różnic w powierzchni Lokalu (różnica pomiędzy powierzchnią określoną w umowie a rzeczywistą powierzchnią) przekraczającą 1 % , które to prawo odstąpienia może wykonać w terminie 14 dni od daty powiadomienia go przez Spółkę o występującej różnicy w powierzchni Lokalu b) w razie zmiany stawki podatku VAT, które to prawo odstąpienia szczegółowo opisane zostało w § 8 ust. 8 Umowy Deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, gdy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać będzie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej nr WR1K/00066179/5 roszczenia wynikającego z niniejszej umowy.
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; - **NIE DOTYCZY**
- 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. - **NIE DOTYCZY**

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 tj. Ul. Grabiszyńska 208 53-235 Wrocław 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) ~~zgode banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 z siedzibą w Katowicach korzysta także ze znaków towarowych udostępnionych 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	2.380,000 zł (słownie: dwa miliony trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	131,47 mkw.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	18.102,98 zł (słownie: osiemnaście tysięcy sto dwa złote i 98/100)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje
	Technologia wykonania	Fundamenty - ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne, ściany fundamentowe z bloczka betonowego Ściany nośne - murowane z bloczków silikatowych o grubości 18 cm Ściany działowe - murowane z bloczków silikatowych o grubości 8 cm i 12 cm Stropy - żelbetowe prefabrykowane filigran, Schody - zabiegowe żelbetowe prefabrykowane bez poręczy Dach - dwu spadowy, więźba drewniana z pokryciem z dachówki

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 (standard wykończenia)
--	--	---

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	IŁOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH:8
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	MIEJSCE GARAŻOWE W BRYLE BUDYNKÓW:8 MIEJSCE POSTOJOWE NA TERENIE DZIAŁKI:7
	Dostępne media w budynku	GAZ: OGRZEWANIE LOKALI: Dla każdego lokalu mieszkalnego, zaprojektowana instalacja centralnego ogrzewania zasilana jest z kotła gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania o mocy 24 kW, zlokalizowanych w pomieszczeniach wiatrolapu zgodnie z dokumentacją rysunkową. Parametry pracy 44/37°C WODA: Opracowanie obejmuje projekt budowlany wewnętrznej instalacji wodociągowej zapewniającej dostawę wody na cele bytowe dla 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych. Dla każdego lokalu mieszkalnego zaprojektowano instalację wody zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulację. ŚCIEKI: odprowadzane przez projektowaną instalację kanalizacji sanitarnej do przyłącza włączonego do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicy Brylantowej i Nefrytowej. KANALIZACJA DESZCZOWA: odprowadzane przez projektowany układ do przyłącza kanalizacji deszczowej. Zaprojektowano zbiornik retencyjny, studzienki rewizyjne i układ retencyjny.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do ulic gminnych Nefrytowa i Brylantowa
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokalu mieszkalnych	2A	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z zał. nr 1 i zał. nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego.
-