

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Nowa Kurkowa” we Wrocławiu ul. Kurkowa 36

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	AD SPV 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie przy ul. Jutrzenki 135 (02-231 Warszawa), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000826846 Spółka celowa, w której 92 % udziałów posiada Spółka pod firmą: AKADEMIA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: 02-231 Warszawa, ul. Jutrzenki 135, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000405808
Adres	Siedziba: 02-231 Warszawa, ul. Jutrzenki 135 Biuro sprzedaży: 53-411 Wrocław, ul. Krucza 64, lok 2U
Numer NIP REGON	NIP: 5223177778 REGON, 385497545
Numer telefonu	508-008-305
Adres poczty elektronicznej	wroclaw@akademiadevelopment.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.akademiadevelopment.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	Wrocław, ul. Krucza 64-66
Data rozpoczęcia	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01 marca 2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04 sierpnia 2021 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE DOTYCZY

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU						
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Wrocław, ul. Kurkowa 36, dz. ew. nr 110 z obrębu 0005 Plac Grunwaldzki AM-23					
Numer księgi wieczystej	WR1K/00189130/8					
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów Deweloper dopuszcza możliwość rozpoczęcia finansowania budowy poprzez kredyt, w takim przypadku możliwe jest ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie kredytu udzielonego przez bank finansujący budowę przedsięwzięcia.					
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⁾	Inwestycja, bezpośrednio graniczy z dwoma kamienicami. W sąsiedztwie Inwestycji znajdują się następujące obiekty: 1. Liceum Ogólnokształcące nr III im. Adama Mickiewicza we Wrocławiu. 2. Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 8 3. Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich Kogeneracja S.A.					
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td>Plan Ogólny gminy</td> <td rowspan="4"> <p>BRAK PLANU OGÓLNEGO</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalone przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018r.</p> <p>https://www.geoportal.wroclaw.pl/studium/</p> <p>Nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXVIII/625/12 z dnia 28.06.2012 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego.</p> <p>Działka 110 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U/8, dla którego plan ustala przeznaczenie m.in. - mieszkalnictwo (w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), usługi podstawowe (w tym handel detaliczny małopowierzchniowy).</p> <p>DZ. URZ. WOJ. 2012.2812 Ogłoszony: 07.08.2012</p> </td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan odbudowy</td> </tr> <tr> <td>Inne⁴⁾</td> </tr> </table>	Plan Ogólny gminy	<p>BRAK PLANU OGÓLNEGO</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalone przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018r.</p> <p>https://www.geoportal.wroclaw.pl/studium/</p> <p>Nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXVIII/625/12 z dnia 28.06.2012 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego.</p> <p>Działka 110 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U/8, dla którego plan ustala przeznaczenie m.in. - mieszkalnictwo (w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), usługi podstawowe (w tym handel detaliczny małopowierzchniowy).</p> <p>DZ. URZ. WOJ. 2012.2812 Ogłoszony: 07.08.2012</p>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan odbudowy	Inne ⁴⁾
Plan Ogólny gminy	<p>BRAK PLANU OGÓLNEGO</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalone przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018r.</p> <p>https://www.geoportal.wroclaw.pl/studium/</p> <p>Nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXVIII/625/12 z dnia 28.06.2012 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego.</p> <p>Działka 110 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U/8, dla którego plan ustala przeznaczenie m.in. - mieszkalnictwo (w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), usługi podstawowe (w tym handel detaliczny małopowierzchniowy).</p> <p>DZ. URZ. WOJ. 2012.2812 Ogłoszony: 07.08.2012</p>					
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego						
Miejscowy plan odbudowy						
Inne ⁴⁾						

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

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

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

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

- 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.

		https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/13433/ Nieruchomość jest położona na obszarze zdegradowanym i rewitalizacji zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXVIII/1019/21 z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (DZ.URZ.WOJ.2021.2555 Ogłoszony 27.05.2021) https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/61940/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1) mieszkalnictwo; 2) usługi podstawowe; 3) rekreacja; 4) biura; 5) obiekty hotelowe; 6) infrastruktura drogowa; 7) obiekty infrastruktury technicznej W ramach przeznaczenia: 1) gastronomia - nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej; 2) usługi drobne - nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich; 3) poradnie medyczne - nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa; 4) edukacja - nie dopuszcza się szkół.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 22 metry.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania rowerów: 1) obowiązują miejscapostojowedlarowerówtowarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, c) dla biur - 1,2 miejsca postojowego na 100 m ² powierzchni użytkowej, d) dla uczelni wyższych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów; 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE OKREŚLONO
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na braki terenów, obiektów i obszarów;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej; Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem; 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są: a) układ urbanistyczny, b) obiekty ujęte w ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu, c) historyczne nabrzeża Odry, d) relikty budownictwa obronnego; 3) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków ochronie podlega: a) gabaryt, b) forma dachu, c) wystrój elewacji, d) zabytkowy wystrój wnętrza; 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem; 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, w przypadku realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych i lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) przewody wodociągów i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe i sieci telekomunikacyjne elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich; 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu Inwestycji Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej placu Strzeleckiego we Wrocławiu (UCHWAŁA NR XXVIII/625/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 28 czerwca 2012 r.) dla: Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1MW-U/2, 1MW-U/3, 1MW-U/4, 1MW-U/7 i 1MW-U/8: 1) mieszkalnictwo; 2) usługi podstawowe; 3) rekreacja; 4) biura; 5) obiekty hotelowe; 6) infrastruktura drogowa;

<p>deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>		<p>7) obiekty infrastruktury technicznej. 2. W ramach przeznaczenia: 1) gastronomia - nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej; 2) usługi drobne - nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich; 3) poradnie medyczne - nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa; 4) edukacja - nie dopuszcza się szkół. Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 2U-MW/1 i 2U-MW/2: 1) usługi; 2) usługi podstawowe; 3) mieszkalnictwo; 4) nauka; 5) rekreacja; 6) obiekty pomocy społecznej; 7) infrastruktura drogowa; 8) obiekty infrastruktury technicznej. 2. W ramach przeznaczenia: 1) gastronomia - nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej; 2) usługi drobne - nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich; 3) edukacja - nie dopuszcza się szkół. Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 3U/4: 1) usługi; 2) usługi podstawowe; 3) nauka; 4) rekreacja; 5) obrona cywilna; 6) infrastruktura drogowa; 7) obiekty infrastruktury technicznej. Ponadto 1) obiekty obrony cywilnej dopuszcza się wyłącznie na terenie 3U/4; 2) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 150 m²; Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 5U: 1) biura; 2) produkcja; 3) produkcja drobna; 4) magazyny i handel hurtowy; 5) usługi drobne; 6) pracownie medyczne; 7) poradnie medyczne; 8) handel detaliczny małopowierzchniowy A; 9) infrastruktura drogowa; 10) bocznice kolejowe; 11) obiekty infrastruktury technicznej; 12) budowle przeciwpowodziowe; 13) główne punkty zasilania w energię elektryczną. Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 6UO/2: 1) edukacja; 2) kryte urządzenia sportowe; 3) obiekty opieki nad dzieckiem; 4) obiekty imprez plenerowych; 5) infrastruktura drogowa; 6) obiekty infrastruktury technicznej. Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 7ZP/4 i 7ZP/6: 1) rekreacja; 2) wody powierzchniowe; 3) ciągi piesze; 4) ciągi rowerowe; 5) ciągi pieszo-rowerowe; 6) obiekty do parkowania; 7) pasażerskie porty i przystanie; 8) mariny; 9) szalety; 10) stacje gazowe. Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 7ZP/7: 1) zielen parkowa; 2) wody powierzchniowe; 3) ciągi piesze; 4) ciągi rowerowe; 5) ciągi pieszo-rowerowe; 6) obiekty do parkowania; 7) pasażerskie porty i przystanie; 8) mariny; 9) szalety. Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 2KDL/1:</p>
--	--	---

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

		<p>1) ulice; 2) skwery.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 3KDD/6, 3KDD/11, 3KDD/12:</p> <p>1) ulice; 2) skwery.</p> <p>Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Składowej we Wrocławiu (UCHWAŁA NR LXIII/1550/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 października 2018 r.) dla:</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1UO:</p> <p>1) edukacja; 2) obiekty opieki nad dzieckiem; 3) obiekty kształcenia dodatkowego; 4) terenowe urządzenia sportowe; 5) kryte urządzenia sportowe; 6) obiekty do parkowania; 7) place; 8) drogi wewnętrzne; 9) ciągi piesze; 10) ciągi pieszo-rowerowe; 11) obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1US:</p> <p>1) terenowe urządzenia sportowe; 2) kryte urządzenia sportowe; 3) zieleń parkowa; 4) mariny; 5) pasażerskie porty i przystanie, z zastrzeżeniem ust 2; 6) edukacja; 7) place; 8) drogi wewnętrzne; 9) ciągi piesze; 10) ciągi pieszo-rowerowe; 11) skwery; 12) obiekty do parkowania; 13) obiekty infrastruktury technicznej; 14) szalety.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1KB:</p> <p>1) bulwary; 2) mariny; 3) pasażerskie porty i przystanie, z zastrzeżeniem ust. 2; 4) skwery; 5) obiekty do parkowania; 6) drogi wewnętrzne; 7) obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1KDW:</p> <p>1) drogi wewnętrzne; 2) ciągi piesze; 3) ciągi pieszo-rowerowe.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1MW-U/2, 1MW-U/3, 1MW-U/4, 1MW-U/7 i 1MW-U/8: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszczający równy lub mniejszy niż 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 2U-MW/1 i 2U-MW/2: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszczający równy lub mniejszy niż 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 3U/4: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 5U: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 6UO/2: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 7ZP/4 i 7ZP/6: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 7ZP/7: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1UO: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1US: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%; wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,35.</p>
	<p>Maksymalna i</p>	<p>-----</p>

	<p>minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1MW-U/2, 1MW-U/3, 1MW-U/4, 1MW-U/7 i 1MW-U/8: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 2U-MW/1 i 2U-MW/2: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 3U/4: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 5U: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 6UO/2: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 7ZP/4 i 7ZP/6: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 7ZP/7: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1UO: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1US: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%; wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,35.</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1MW-U/2, 1MW-U/3, 1MW-U/4, 1MW-U/7 i 1MW-U/8: wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż: a) 20 m na terenach 1MW-U/1, 1MW-U/2 i 1MW-U/3, z zastrzeżeniem lit. b, b) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 1MW-U/1, c) 16 m na terenie 1MW-U/4, d) 22 m na terenach 1MW-U/5, 1MW-U/6, 1MW-U/7 i 1MW-U/8, z zastrzeżeniem lit. e, e) 29 m w wydzieleniu wewnętrznym (D) na terenie 1MW-U/7;</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 2U-MW/1 i 2U-MW/2: wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż: a) 22 m na terenach 2U-MW/1, 2U-MW/3 i 2U-MW/4, z zastrzeżeniem lit. b, b) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 2U-MW/1 i w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenie 2U-MW/4, c) 16 m na terenie 2U-MW/2;</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 3U/4: wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 15 m.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 5U: - wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 22 m; - wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 22 m.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 6UO/2: wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 22 m.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 7ZP/4 i 7ZP/6: wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 6 m.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 7ZP/7: wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 6 m.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1UO: wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu</p>

		<p>terenu przy budynku lub budowlu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż: a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) 20 m, b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 16 m, c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) 12 m.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1US: wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowlu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1MW-U/2, 1MW-U/3, 1MW-U/4, 1MW-U/7 i 1MW-U/8: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej: a) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1MW-U/1, b) 20 % powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych(A) na terenach 1MW-U/3, 1MW-U/5, 1MW-U/6, c) 10 % powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 1MW-U/2, 1MW-U/7 i 1MW-U/8.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 2U-MW/1 i 2U-MW/2: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej: a) 15% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 2U-MW/1, b) 10% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 2U-MW/4.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 3U/4: udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 5 %.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 5U: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 6UO/2: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 7ZP/4 i 7ZP/6: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej: a) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 7ZP/4, b) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach 7ZP/6.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 7ZP/7: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1UO: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1US: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem, że w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenubiologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 1MW-U/2, 1MW-U/3, 1MW-U/4, 1MW-U/7 i 1MW-U/8: na terenie 1MW-U/3 obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla biur - 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, c) dla obiektów hotelowych - 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 3U/4: obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla biur - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży, c) dla obiektów hotelowych - 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;</p> <p>3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 5U: Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych: 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla biur - 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży; 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.</p> <p>Dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem 6UO/2: Na terenie 6UO/2 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów</p>

		<p>samochodowych</p> <p>1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu edukacja co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział;</p> <p>2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, lub na terenie 6KDW/2.</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospod. terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>Wysokość zabudowy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>	
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>BRAK</p>

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	OBOWIĄZUJE MPZP
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejscowych planach odbudowy	-----
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Przebudowa ul. Pomorskiej na odcinku od mostów Pomorskich do ul. Cybulskiego. Przebudowa ul. Legnickiej na odcinku od ul. Rybackiej do pl. Jana Pawła II w celu wydzielenia drogi dla rowerów. Remont chodnika przy ul. Olbińskiej 12-20. Przebudowa ul. Dubois w celu wydzielenia dróg rowerowych – planowany termin realizacji 2022 – 2023 Przebudowa chodnika w ul. Jedności Narodowej od nr 43 do ul. Kilińskiego po stronie wschodniej – planowany termin realizacji w latach 2022 – 2023. Remont kapitalny mostu Sikorskiego – planowany termin realizacji w latach 2022 – 2024. Remont kapitalny mostów Uniwersyteckich II etap – planowany termin realizacji w latach 2022 – 2023. Wymiana rozjazdu na skrzyżowaniu ul. Pomorskiej i ul. Dubois – rozjazdy od ul. Kurkowej wraz z łukami – planowany termin 2022-2023. Przebudowa Mostów Pomorskich (północnego, środkowego, południowego) wraz z przebudową ul. Pomorskiej na odcinku od mostów Pomorskich do ul. Cybulskiego – planowany termin realizacji w latach 2022-2023. Przebudowa ul. Pomorskiej we Wrocławiu – na odcinku od ul. Dubois do wiaduktu przy ulicy Reymonta – planowany termin realizacji w latach 2022-2024. Budowa trasy tramwajowej wzdłuż ul. Popowickiej – Starogrobłowej – Długiej (od ul. Milenijnej do ul. Jagiełły) wraz z przebudową wiaduktu nad ul. Długą oraz budowa zintegrowanego węzła tramwajowo-kolejowego Wrocław-Popowice etap II – planowany termin realizacji w roku 2023.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Modernizacja linii kolejowej nr 143 Kalety – Wrocław Popowice WP2, obecnie trwa opracowywanie dokumentacji projektowej dla modernizacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI	
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI	

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
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	Ostateczna Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 467/2022 z dnia 21 lutego 2022 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, przy ul. Kurkowej 36-38 we Wrocławiu, wraz z budową kominów przy ul. Kurkowej 34 i 40/42 oraz ostatecznej Decyzji nr 511/2023 wydanej dnia 20 marca 2023 roku z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, zmieniającej ostateczną Decyzję nr 467/2022	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja Nr 2371/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia o pozwoleniu na użytkowanie – z dnia 12 listopada 2024 - ostateczna w administracyjnym toku instancji.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 21.11.2022 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.08.2024. r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między	Odległość budynku od Granicy działki: - od strony północno-wschodniej: budynek w granicy działki - od strony północno-zachodniej: budynek ścianami szczytowymi, wykonanymi jako ściany oddzielenia pożarowego, przylega bezpośrednio do istniejącego budynku mieszkalnego. - od strony południowo-wschodniej: budynek ścianami szczytowymi, wykonanymi jako ściany oddzielenia pożarowego, przylega bezpośrednio do istniejącego budynku mieszkalnego.

* Niepotrzebne skreślić.

	budynkami)	- od strony południowo-zachodniej: budynek 10,9 m oraz 12,9 m od granicy działki.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 z późn. zm.) przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. Według przyjętej normy pomiar powierzchni jest wykonywany m.in.: - pomiar będzie wykonany w mieszkaniu całkowicie wykończonym, a więc z tynkami, - pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m ² , - do powierzchni użytkowej lokalu nie zostaną wliczone powierzchnie pod ścianami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE – 100 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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. U 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.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik 4 do Prospektu Budowa zakończona Decyzja Nr 2371/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia o pozwoleniu na użytkowanie – z dnia 12 listopada 2024 - ostateczna w administracyjnym toku instancji.	

⁷⁾Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub na skutek obmiarów powykonawczych na warunkach określonych w umowie deweloperskiej. W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.
---	---

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 Funduszem Gwarancyjnym	<p>(ODSTĄPIENIE OD UMOWY)</p> <p>Niezależnie od innych przypadków wymienionych w niniejszej umowie Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej.-----</p> <p>Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej:-----</p> <p>„1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej:-----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;----- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;----- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;----- 7) w przypadku gdy deweloper nie zaurzędował umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;----- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;----- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;----- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.----- <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.-----</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.-----</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.-----</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od</p>
---	---

dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w 12 ust. 1.--

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.”-----

Zgodnie z art. 44 Ustawy Deweloperskiej:-----

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.-----
2. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----
3. Deweloper 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 kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.-----
4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 [ustawy](#) z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.”-----
4. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.-----
5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----
6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i **przekazać** taką zgodę Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy.---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - 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 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

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 jednorodzinny 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 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 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.~~

Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się z ww. dokumentami Biurze sprzedaży: 53-411 Wrocław, ul. Krucza 64, lok 2U

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. 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 Banku Śląskiego S.A. 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, 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.