

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZEŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>MK6 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> Numer KRS: 0001104162	
Adres	ul. STANISŁAWA STASZICA nr 1C, lok. 9, kod 55- 011 SIECHNICE  Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta sprzedażowa: ul. KOLEJOWA 21, 55-010 RADWANICE	
Numer NIP i REGON	NIP: <b>8961639210</b>	REGON: <b>528560434</b>
Numer telefonu	<b>+48 518 299 002</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>zielonezaciszewroc@gmail.com</b>	
Numer faksu	<b>Brak</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.zielonezaciszewroc.pl</b>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA<sup>1</sup>

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Juliana Tuwima 4-4A, 55- 011 Siechnice, woj. dolnośląskie.
Data rozpoczęcia	10.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.07.2022 r.

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Inwestycja pn. PIASKOWE ZACISZE ul. Piaskowa 32-46, 55-200 Oława, woj. dolnośląskie
Data rozpoczęcia	10.06.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.10.2025 r.

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Inwestycja pn. PIASKOWE ZACISZE ul. Piaskowa 32-46, 55-200 Oława, woj. dolnośląskie
Data rozpoczęcia	10.06.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.10.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.</b>

<sup>1</sup> Wymienione przedsięwzięcia zostały zrealizowane przez pomiot powiązany ze spółką deweloperską MK6 sp. z o.o., tj. przez AMM6 sp. z o.o., KRS: 0000813032 – wspólnika MK6 sp. z o.o.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>2</sup>	ul. Kolejowa 21, 55-011 Radwanice, gmina Siechnice, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, działka nr 427, obręb ewidencyjny 0012 Radwanice, jednostka ewidencyjna: Siechnice – obszar wiejski.	
Nr księgi wieczystej	KW nr WR10/00011071/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Oławie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>3</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>4</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) <b>Akademia Piłkarska Kolektyw, Klub osiedlowy Gminnego Centrum Kultury, Tereny Kolejowe (ok 260m), Droga krajowa nr 94 (ok 270m – brak uciążliwości hałasowych).</b>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren nie posiada planu ogólnego gminy. Natomiast 29 lutego 2024 r. Rada Miejska w Siechnicach podjęła uchwałę Nr LXXXI/731/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Siechnice.  Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wprowadzony uchwałą nr XII/84/99 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 25 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	Teren nie posiada planu odbudowy.
	Inne <sup>5</sup>	Obszar objęty inwestycją znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)”.

<sup>2</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>3</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>4</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>5</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		<b>Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji przyjętym uchwałą LXXI/634/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 czerwca 2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Siechnice. Ponadto obowiązuje uchwała Nr LV/42/24 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie programu ochrony środowiska przed hałasem dla Województwa Dolnośląskiego.</b>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>BRAK</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>BRAK</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>BRAK</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy - nie może przekraczać 12,0 m.</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>BRAK</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>BRAK</b> <b>Wzdłuż ulic lokalnych, obowiązuje w granicach linii rozgraniczających tych ulic urządzenie pasów postojowych dla samochodów osobowych.</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>BRAK</b>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>BRAK</b>

- 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	<b>BRAK</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>BRAK</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>42 KD</b> - ul. Kolejowa jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających. <b>4 KL</b> - ul. Kolejowa - ulica lokalna w istniejących liniach rozgraniczających. Włączenie do ul. Wrocławskiej z zabezpieczeniem wszystkich kierunków ruchu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi realizowanych budynków i budowli wraz z wydzieleniem dla nich niezbędnych działek
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>EE</b> – Teren urządzeń elektroenergetycznych; <b>UP</b> - Teren usług użyteczności publicznej z zakresu: oświaty, kultury, sportu, zdrowia, administracji lokalnej i obsługi mieszkańców itp.; <b>KZ</b> – Teren ulicy klasy zbiorczej; <b>1KGp</b> - Teren drogi głównej; <b>B1MN</b> – Teren zabudowy mieszkaniowej; <b>UKr</b> - teren usług kultu religijnego – kościół; <b>26ZI 31ZI</b> – teren zieleni urządzonej (izolacja wsi Radwanice); <b>27AG2</b> – teren małych i średnich zakładów produkcyjnych, budownictwa, usług handlu hurtowego, obsługi firm transportu, gospodarki magazynowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>BRAK</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>BRAK</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>27AG2</b> - do 60% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>UKr</b> – dopuszcza się wysokość zabudowy odpowiednią dla charakteru obiektu sakralnego, z zaleceniem wzbogacenia obiektu dominantą przestrzenną; <b>UP</b> – dopuszcza się zabudowę wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z dachami płaskimi oraz do trzech kondygnacji nadziemnych z dachami stromymi – w tym trzecia kondygnacja; <b>MN</b> - Wysokość nowych i przebudowywanych, modernizowanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych - liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy - nie może przekraczać 12,0 m;

<sup>6</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		27AG2 - wysokość budynków - do 10 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	27AG2 - przeznaczenie co najmniej 15% powierzchni działki na zieleń; UP - przeznaczenie na zieleń min 30% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	27AG2 - urządzenie stanowisk postojowych wraz z podjęciem inwestycji, w liczbie co najmniej 25 stanowisk na 1.000 m2 powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.
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	<b>BRAK</b>
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	<b>BRAK</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>BRAK</b>
	forma architektoniczna	<b>BRAK</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>BRAK</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>BRAK</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>BRAK</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>BRAK</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>BRAK</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>BRAK</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>BRAK</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>BRAK</b>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>BRAK</b>

	nadziemna intensywność zabudowy	<b>BRAK</b>
	wysokość zabudowy	<b>BRAK</b>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>7</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p style="text-align: center;"><b><u>Uchwała Nr XII/84/99</u></b>  <b><u>Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 25 czerwca 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice.</u></b></p> <p>W planie wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym funkcjach oraz zróżnicowanych warunkach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:</p> <p><b>ZC</b> – tereny funkcji zieleni cmentarnej z przeznaczeniem pod realizację cmentarzy komunalnych. We wszystkich terenach zieleni cmentarnej obowiązuje zachowanie istniejących grup zieleni wysokiej oraz zakaz likwidacji starodrzewu;</p> <p><b>RP</b> – tereny funkcji upraw polowych rolnictwa z zakazem wznoszenia nowej nierolniczej zabudowy kubaturowej. Wyklucza się możliwość stosowania chemicznych nawozów sztucznych i realizacji ferm hodowlanych oraz inwestycji nie związanych z produkcją rolną;</p> <p><b>K</b> – tereny przeznaczone pod rozwój komunikacji kołowej;</p> <p><b>o. KGp, KZ, KL, KD</b> – tereny dróg i ulic;</p> <p><b>ES</b> – tereny przepompowni ścieków sanitarnych i zbiornika retencyjnego wód opadowych.</p> <p>W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi realizowanych budynków i budowli wraz z wydzielaniem dla nich niezbędnych działek.</p> <p><b>RZ</b> -Tereny obudowy biologicznej rzeki Szalonej, obejmujące ochronne wały przeciwpowodziowe, wyłączone z pod zabudowy z wyjątkiem inwestycji hydrotechnicznych (tereny zalewowe). Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.</p> <p>Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację istniejących i projektowanych ulic wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (ciągami komunikacji pieszej i rowerowej, parkingów, pasów postojowych, zieleni).</p>

<sup>7</sup> 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.

Dla poszczególnych projektowanych lub modernizowanych ulic obowiązują następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) ulice główne KG 1/4 - 35 m
- 2) ulice zbiorcze KZ 1/2 - 25 m
- 3) ulice lokalne KL 1/2 - 15 m
- 4) ulice dojazdowe KD 1/2 - 12 m

W południowo zachodniej części Radwanic należy zachować niezabudowaną rezerwę terenu, jak na rysunku planu dla projektowanego odcinka drogi krajowej nr 456 (III kl. techniczna), stanowiącej zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejście komunikacyjne miejscowości.

Odprowadzenie wód deszczowych i ścieków sanitarnych należy dokonać poprzez budowę systemu kanalizacyjnego (sieci, przepompownie), w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych, z odprowadzeniem na budowaną oczyszczalnię grupową w Siechnicach.

Ze względu na istniejące na terenie opracowania stacje redukcyjno - pomiarowe gazu, oraz przebiegając gazociągi wysokiego ciśnienia, wymaga się na etapie projektowania realizacyjnego szczegółowych uzgodnień z Dyrekcją Okręgową Zakładów Gazowniczych we Wrocławiu, dotyczących odległości projektowanego zainwestowania od sieci i urządzeń gazowych.

**UCHWAŁA NR XXXXV/288/13**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH z dnia**  
**25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego**  
**planu zagospodarowania przestrzennego wsi**  
**Radwanice – rejon ulicy Szkolnej, gmina**  
**Siechnice.**

- 1) strefa od magistrali wodociągowej - oznaczona w odległości 5 m od osi wodociągu Ø500 w obu kierunkach, posiadająca znaczenie informacyjne o obowiązujących ograniczeniach w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - posiadająca znaczenie informacyjne o obowiązujących ograniczeniach w użytkowaniu i

	<p>zagospodarowaniu terenu zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji cmentarzy;</p> <p>3) pozostałe oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu, posiadające znaczenie informacyjne.</p> <p>obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 – „Pradolina Rzeki Odry (S Wrocław)” - ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem</p> <p><b>Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielają tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:</b></p> <p><b>UMN</b> – tereny zabudowy usługowej, małe zakłady produkcyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;</p> <p><b>U</b> – tereny zabudowy usługowej;</p> <p><b>UO</b> - tereny usług oświaty sportu i rekreacji;</p> <p><b>ZP/US</b> – tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;</p> <p><b>U/P</b> - tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów i nieuciążliwych obiektów produkcyjnych;</p> <p><b>ZC</b> - tereny zieleni cmentarnej;</p> <p><b>KDL</b> - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;</p> <p><b>E</b> – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Uchwała Nr XXIV/199/04</u></b> <b><u>Rady Gminy Święta Katarzyna</u></b> <b><u>z dnia 25 listopada 2004 r.</u></b></p> <p><b>Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym m. in.</b></p> <p>strefy ochrony linii energetycznych napowietrznych - 20kV i 110kV</p> <p>strefę ochrony magistrali wodociągowej Ø 500,</p> <p>strefa ochrony sieci gazowej średniego ciśnienia relacji Wrocław – Stanowice</p> <p>obszary okresowych zalewów wód rzeki Szalonej,</p> <p>lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>obszar, na którym dopuszcza się zainwestowanie po uprzednim uregulowaniu</p>
--	---

warunków gruntowo-wodnych.

**Ustala się następujące funkcje terenów:**

- 1) teren aktywności gospodarczej – oznaczony symbolem **AG**;
- 2) teren usług - oznaczony symbolem **U**;
- 3) teren zabudowy jednorodzinnej i usług - oznaczony symbolem **MN/U**;
- 4) teren kolejowy – oznaczony symbolem **KK**;
- 5) teren obsługi komunikacji samochodowej – oznaczony symbolem **KS**;
- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony symbolem **EE**;
- 7) teren urządzeń odprowadzania ścieków - oznaczony symbolem **NO**;
- 8) teren urządzeń odprowadzania wód opadowych - oznaczony symbolem **ND**;
- 9) teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem **KGP**;
- 10) teren drogi klasy głównej – oznaczony symbolem **KG**;
- 11) teren drogi klasy zbiorczej - oznaczony symbolem **KZ**;
- 12) teren drogi klasy lokalnej - oznaczony symbolem **KL**.

**Uchwała Nr XII/104 / 03**  
**Rady Gminy Święta Katarzyna**  
**z dnia 23 października 2003r.**  
**w sprawie miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego zespołu**  
**zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach –**  
**Gmina Święta Katarzyna.**

**1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:**

- strefy ochrony linii energetycznej 20kV napowietrznej,
- lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obszar, na którym dopuszcza się zainwestowanie po uprzednim dostosowaniu warunków- gruntowo-wodnych.

**2. Ustala się następujące funkcje terenów:**

- 1) teren zabudowy wielorodzinnej i usług – oznaczony w planie symbolem **M/U**,
- 2) teren zabudowy jednorodzinnej i usług - oznaczony w planie symbolem **Mj/U**,
- 3) teren usług użyteczności publicznej - oznaczony w planie symbolem **UP**,

- 4) teren usług kultu religijnego - oznaczony w planie symbolem **UKr**,
- 5) teren usług innych - oznaczony w planie symbolem **U**,
- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony w planie symbolem **EE**,
- 7) teren urządzeń gazownictwa - oznaczony w planie symbolem **EG**,
- 8) teren urządzeń odprowadzania ścieków - oznaczony w planie symbolem **NO**,
- 9) teren urządzeń odprowadzania wód opadowych - oznaczony w planie symbolem **ND**,
- 10) teren ulicy klasy zbiorczej - oznaczony w planie symbolem **KZ**,
- 11) teren ulicy klasy lokalnej - oznaczony w planie symbolem **KL**.

**UCHWAŁA NR XXIII/737/08**  
**RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
**z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego obszaru położonego w rejonie**  
**Trasy Krakowskiej we Wrocławiu.**

**Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:**

- 1) usługi 1 - grupa obejmuje m.in.:
  - a) widowiskowe obiekty kultury,
  - b) obiekty sakralne,
- 2) usługi 2 - grupa obejmuje min:
  - a) szpitale,
  - b) hotele dla zwierząt,
- 3) aktywność gospodarcza - grupa obejmuje m.in.:
  - a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy A,
  - b) produkcja,
  - c) wytwarzanie energii cieplnej,
  - d) bazy budowlane i sprzętowe,
  - e) magazyny i handel hurtowy,
  - f) obsługa pojazdów,
  - g) naprawa pojazdów,
  - h) bazy transportowe,
  - i) przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów,
  - j) zbiórka odpadów;
- 4) rekreacja - grupa obejmuje m.in.
  - a) obiekty imprez plenerowych,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) parki rozrywki;
 urządzenia infrastruktury technicznej

5) inne:

a) cmentarze

b) bocznice kolejowe

c) drogi i torowisko tramwajowe

**Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDGP, 2KDS, 3KDS, 4KDZ, 5KDZ, 6KDL/1, 6KDL/2, 6KDL/3, 7KDD, 8KDD, 9KDP, 10KDT/A, 8ZP/1, 8ZP/2.**

**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego (Trasa Krakowska)**

**UCHWAŁA NR LI/1801/02**  
**RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
**z dnia 26 września 2002 roku**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego dla części**  
**zespołu urbanistycznego Księża Wielkie.**

Ustala się, że budowa lub przebudowa drogi powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego, biegnącego w jej liniach rozgraniczających.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komunikacji, takich jak zatoki autobusowe, perony przystankowe, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe, torowiska tramwajowe, elementy małej architektury, w zależności od klasy i funkcji drogi.

Możliwość budowy lokalnych oczyszczalni ścieków do czasu podłączenia systemu do kolektora "Ślęża", budowę i rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia wraz z wymianą istniejących kabli 10 kV;

Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **7ZC**. Dla terenu 7ZC ustala się obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż granic cmentarza.

Wyznacza się teren komunikacji tramwajowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **16KT**.

Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem **19AG1**. Dla terenu **AG1** ustala się:

	<p>Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) handel hurtowy, b) małe i średnie zakłady produkcyjne, c) gospodarka magazynowa.</p> <p>Wyznacza się teren oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem <b>22NO</b>. Wyznacza się teren zbiornika wody przemysłowej oznaczony na rysunku planu symbolem <b>24WP</b>. Wyznacza się teren bazy paliw oznaczony na rysunku planu symbolem <b>25BP</b>. Wyznacza się teren komunikacji, ulicy głównej przyspieszonej, oznaczony na rysunku planu symbolem <b>34KGP</b>. <b>34KGP</b> – ustala się klasę ulicy GP o szerokości w liniach rozgraniczających 50 m; możliwość lokalizacji przystanków autobusowo-tramwajowy; <b>1KDGP</b> (trasa krakowska) – tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego.</p> <p>Wyznacza się teren komunikacji, skrzyżowania ulic <b>34 KGP, 35 KG(KZ), 36 KZ</b> oraz istniejącej ulicy Tyskiej, poza granicami opracowania planu, oznaczony na rysunku planu symbolem <b>34A KGP</b>. Wyznacza się teren komunikacji, ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem <b>35KG(KZ)</b>. Wyznacza się teren komunikacji, ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem <b>36KZ 37KZ 38KZ 39KZ 40KZ</b>. Wyznacza się teren komunikacji, ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem <b>41KL, 42KL 43KL</b>.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>UCHWAŁA NR XXI/1793/04</u></b> <b><u>RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA</u></b> <b><u>z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia</u></b> <b><u>miejscowego planu zagospodarowania</u></b> <b><u>przestrzennego obszaru osiedla Brochów i</u></b> <b><u>osiedla Bieńkowice we Wrocławiu - część A.</u></b></p> <p>Wyznacza się tereny ulic i dróg pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami <b>KZ, KL, KD, KP</b>.</p> <p>Odrowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno tłocznym do kolektora "Ślęza", poprzez projektowaną przepompownię ścieków sanitarnych "Brochów", zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, na warunkach określonych przez administratora sieci.</p>
--	--

		<p>Wyznacza się teren aktywności gospodarczej z zabudową mieszkaniową, oznaczony na rysunku planu symbolem <b>AGM</b> czyli teren wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi, przeznaczony pod lokalizację: obiektów nieuciążliwej produkcji i rzemiosła wraz z bazami biurowo-magazynowymi, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, obiektów składowania, magazynowania materiałów i produktów, obiektów związanych z działalnością wydawniczą, poligraficzną i reprodukcją zapisanych nośników informacji.</p> <p style="text-align: center;"><b>UCHWAŁA NR XLII/1044/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 18 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Koreańskiej, Woskowej i Alei Róż we Wrocławiu.</b></p> <p><b>Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozrywka - należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</li> <li>- produkcja;</li> <li>- wytwarzanie energii cieplnej;</li> <li>- terenowe urządzenia sportowe</li> <li>- cmentarze;</li> <li>- ulice;</li> <li>- pętle transportu publicznego;</li> <li>- urządzenia podczyszczające i oczyszczające;</li> <li>- ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</li> </ul>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>BRAK</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 grudnia 2024 r., znak: WOOŚ.420.32.2024.BZ.38, dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa i przebudowa linii kolejowej nr C-E 30 (277) wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej w związku z realizacją przedsięwzięcia pn.: „Prace na linii kolejowej C-E 30 na odcinku Opole Groszowice – Jelcz – Wrocław Brochów –

		<p>województwo dolnośląskie”, zlokalizowanego na terenie powiatu wrocławskiego oraz powiatu oławskiego, w obszarze gmin: Siechnice, Czernica, Jelcz-Laskowice, Oława oraz miasta Wrocław (poza pracami torowymi).</p> <p>2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, na wniosek Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie prowadzi postępowanie administracyjne, znak: WOOS.420.60.20243.MT w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Łódź – Sieradz Północny i linii kolejowej nr 86 na odc. Sieradz Północny – Kępno – Czernica Wrocławska – Wrocław Główny, odcinek Kępno – Czernica Wrocławska.</p> <p>3. Postępowanie prowadzone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, znak WOOS.420.10.2019.TP, w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompownią i wewnętrzną linią zasilającą, zlokalizowanej na nieruchomości położonej w obrębie Radwanice na działkach nr 280/5, 849/6, 849/7, 849/2, 855/1, 855/2, 695/2 oraz w obrębie Siechnice na działkach nr 607/1, 608, 777/1, 777/5, 210/3, 215/9, 215/3, 215/1, 216/2, 216/5, 216/4, 218/10, 218/2, 612/1, 221/2, 224/1, 622/1, 231/5, 231/6, 627, 232.</p> <p>4. Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.7.2023.PE z dnia 12.12.2023 r., w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: montaż zbiornika azotu wraz z wykonaniem infrastruktury technicznej przy ul. Ziemniaczanej we Wrocławiu, działka nr 40/1, AM 8 obręb Bieńkowice Wrocław.</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>BRAK</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>BRAK</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Na działce inwestora jest średnie prawdopodobieństwo powodzi – 1% (raz na 100 lat).</p> <p>Obszar zagrożony jest powodzią od wód gruntowych (podtopienia) – doliny rzeczne.</p> <p>Obszar przy rzece Zielona znajdujący się w odległości ok 500m na wschód od inwestycji jest obszarem potencjalnego zagrożenia powodziowego. Na zachód od rzeki znajduje się</p>

		<p>wał przeciwpowodziowy.</p> <p>Przy całkowitym zniszczeniu wału przeciwpowodziowego – potencjalne negatywne skutki dla życia i zdrowia ludzi oraz wartości potencjalnych strat powodziowych.</p> <p>Na terenie oddalonym od przedmiotowej inwestycji o 500m do 1000m w kierunku południowym obowiązuje Uchwała Nr XXIV/199/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 25 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice – tereny aktywności gospodarczej</p> <p>Całość obszaru objętego tym planem położona jest w depresji w stosunku do wody Q 1% rzek Odry i Oławy, i jest obszarem potencjalnego zagrożenia powodzią oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 – „Pradolina rzeki Odry”, dla którego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązek wyposażenia wszystkich terenów zainwestowania w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej;</li> <li>2) zakaz gromadzenia środków chemicznych i innych w sposób mogący zanieczyścić wody;</li> <li>3) zakaz lokalizowania wysypisk, składowisk oraz obiektów związanych z składowaniem, utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem odpadów i surowców wtórnych.</li> </ol>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 18 czerwca 2019 r. Nr 536/2019 znak: SP-GN.673.21.2018.MD, zatwierdzającą na rzecz Burmistrza Siechnic, projekt budowlany i podział nieruchomości oraz udzielającą zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa i przebudowa ulicy Bzowej w Radwanicach”.</li> <li>2. Obwieszczenie Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn. „Przebudowa ul. Piastowskiej w Radwanicach.</li> <li>3. Decyzja Prezydenta Miasta Wrocławia Nr 4415 z dnia 20.08.2015 r., działka 2/2, obręb Bieńkowice Wrocław, AM 4, budowa zespołu obiektów trakcji Prkil SA wraz z budową i remontem infrastruktury technicznej kolejowej i drogowej w zakresie kubatury i dróg.</li> </ol>

		4. Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 5 stycznia 2022 r. Nr 70/2022 w przedmiocie przebudowy ulicy Melioracyjnej i Szkolnej działka nr 465/1, 516/8, 516/3, 464/2, 472/32.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Prezydenta Miasta Wrocławia Nr 4415 z dnia 20.08.2015 r., działka 2/2, obręb Bieńkowice Wrocław, AM 4, budowa zespołu obiektów trakcji Prkil SA wraz z budową i remontem infrastruktury technicznej kolejowej i drogowej w zakresie kubatury i dróg.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>BRAK</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>BRAK</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>BRAK</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je	<b>Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 1470/2024 z dnia 19 lipca 2024 r., znak SP.AB.6740.959.2024.JM-4</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

wydał		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>BRAK</b>	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>Nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>BRAK</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Inwestycja jest realizowana w 2 etapach:</b> <b>I ETAP</b> obejmuje 3 budynki położone od strony południowej działki, oznaczone roboczo w kartach lokali numerami 1-3. <b>Rozpoczęcie: 14.08.2025 r.   Zakończenie: 30.11.2026 r.</b> <b>II ETAP</b> obejmuje 3 budynki położone od strony północnej działki, oznaczone roboczo w kartach lokali numerami 4-6 i rozpocznie się po zakończeniu I ETAPU.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>Sześć (6) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (12 lokali mieszkalnych) w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Brak odstępu między budynkami: zabudowa szeregowa.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Według normy PN-ISO 9836:2022-07</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 50% Wpłaty klientów – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>

\* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>8</sup>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p><b><u>Obowiązki dotyczące posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego</u></b> zostały określone w art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm.), <b><u>zwanej dalej ustawą deweloperską</u></b>. Zgodnie z powoływanym przepisem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> <li>2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.</li> <li>3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.</li> <li>4. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</li> <li>5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie.</li> </ol> <p><b><u>Zasady dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy</u></b> określa art. 8 ustawy deweloperskiej, zgodnie z którym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</li> <li>2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</li> <li>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje</li> </ol>	

<sup>8</sup> 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

**Kwestie wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank** reguluje art. 9 ustawy deweloperskiej, który stanowi iż:

1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.
2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.
3. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

Z kolei **skutki wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem** wynikają z art. 10 ustawy deweloperskiej, zgodnie z którym:

1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.
3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.
4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

**Obowiązek informacyjny wobec nabywcy reguluje art. 11 ustawy deweloperskiej**, który stanowi, iż:

1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.
2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

Art. 12 ustawy deweloperskiej reguluje **kwesie zawarcia umowy z innym bankiem oraz obowiązki dewelopera w przypadku upadłości banku lub kasy prowadzącej mieszkaniowy rachunek powierniczy** w sposób następujący:

1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.
2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2.

**Zasady dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego** określa art. 13 ustawy deweloperskiej, z którego wynika, że Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek .

**Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku** stanowi art. 14 ustawy deweloperskiej, zgodnie z którym:

1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.

Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice**, na podstawie zawartej dnia ..... roku pomiędzy **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice**., a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice**, przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice**,

	zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank <b>Project Monitora</b> .																								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice.</b>																								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><i>Biorąc pod uwagę, że przedsięwzięcie jest realizowane w 2 etapach (w formie dwóch zadań inwestycyjnych), tj. I ETAP realizacji obejmuje budynki od 1 do 3, a II ETAP budynki od 4 do 6, przy czym II ETAP rozpocznie się dopiero po zakończeniu I ETAPU przedsięwzięcia, przedstawiony niżej harmonogram odnosi się wyłącznie do I ETAPU przedsięwzięcia i przedstawia 5 faz jego realizacji.</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NAZWA ETAPU</th> <th>OPIS ETAPU</th> <th>DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU</th> <th>KOSZTY</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etap I</td> <td>Zakup działki, dokumentacja projektowa</td> <td>30.04.2025</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Etap II</td> <td>Stan zerowy, wykonanie ścian nośnych parteru, stropu nad parterem, schodów</td> <td>30.10.2025</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Etap III</td> <td>Wykonanie ścian nośnych I piętra, stropu nad piętrem, szczytów, dachu, ścian działowych, wstawienie stolarki okiennej</td> <td>30.12.2025</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Etap IV</td> <td>Wykonanie instalacji elektrycznej, tynków wewnętrznych, rozprowadzenie instalacji wod-kan, centralnego ogrzewania, wykonanie posadzek cementowych</td> <td>30.06.2026</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>Etap V</td> <td>Wykonanie elewacji budynków, montaż drzwi zewnętrznych, zakończenie prac instalacyjnych, wykonanie przyłączy oraz zagospodarowanie terenu</td> <td>30.11.2026</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table>	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	KOSZTY	Etap I	Zakup działki, dokumentacja projektowa	30.04.2025	25%	Etap II	Stan zerowy, wykonanie ścian nośnych parteru, stropu nad parterem, schodów	30.10.2025	25%	Etap III	Wykonanie ścian nośnych I piętra, stropu nad piętrem, szczytów, dachu, ścian działowych, wstawienie stolarki okiennej	30.12.2025	25%	Etap IV	Wykonanie instalacji elektrycznej, tynków wewnętrznych, rozprowadzenie instalacji wod-kan, centralnego ogrzewania, wykonanie posadzek cementowych	30.06.2026	15%	Etap V	Wykonanie elewacji budynków, montaż drzwi zewnętrznych, zakończenie prac instalacyjnych, wykonanie przyłączy oraz zagospodarowanie terenu	30.11.2026	10%
NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	KOSZTY																						
Etap I	Zakup działki, dokumentacja projektowa	30.04.2025	25%																						
Etap II	Stan zerowy, wykonanie ścian nośnych parteru, stropu nad parterem, schodów	30.10.2025	25%																						
Etap III	Wykonanie ścian nośnych I piętra, stropu nad piętrem, szczytów, dachu, ścian działowych, wstawienie stolarki okiennej	30.12.2025	25%																						
Etap IV	Wykonanie instalacji elektrycznej, tynków wewnętrznych, rozprowadzenie instalacji wod-kan, centralnego ogrzewania, wykonanie posadzek cementowych	30.06.2026	15%																						
Etap V	Wykonanie elewacji budynków, montaż drzwi zewnętrznych, zakończenie prac instalacyjnych, wykonanie przyłączy oraz zagospodarowanie terenu	30.11.2026	10%																						
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Stawający ustalają, że jeżeli z powodu wzrostu stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy cena Lokalu Mieszkalnego ulegnie zmianie, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę. Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze wzrostu stawki podatku VAT, w terminie do czternastu dni od otrzymania tego zawiadomienia.																								
<b>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</b>																									

<p>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</p>	<p><b><u>PRZESŁANKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB INNEJ UMOWY ZAWIERANEJ Z DEWELOPEREM:</u></b></p> <p>Zgodnie z art. 43 ust. 1 <u>ustawy z dnia z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</u>. <b>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>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;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym</li> </ol>
---	--

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.

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 ustawy deweloperskiej, 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 (art. 43 ust. 2 ustawy deweloperskiej).

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, 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 (art. 43 ust. 3 ustawy deweloperskiej).

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 ustawy deweloperskiej, 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 (art. 43 ust. 4 ustawy deweloperskiej).

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 ustawy deweloperskiej, 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 (art. 43 ust. 5 ustawy deweloperskiej).

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 (art. 43 ust. 6 ustawy deweloperskiej).

**Ponadto, oprócz przypadków wskazanych w ustawie deweloperskiej, 2 przesłanki odstąpienia reguluje także umowa deweloperska, której wzór stanowi załącznik nr 2 do Prospektu deweloperskiego.**

W pierwszym przypadku, zgodnie z postanowieniem § 11 ust. 1 pkt 13 umowy deweloperskiej, **Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej** w sytuacji wzrostu ceny w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy. W tych okolicznościach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny lokalu mieszkalnego (§ 11 ust. 2 umowy deweloperskiej).

Z kolei drugą okolicznością, w której **Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej**, jest - zgodnie z regulacją § 11 ust. 1 pkt 14 umowy deweloperskiej - zwiększenie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o ponad 1,9% lub też zmniejszenie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego od planowanej o ponad 1,9%. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wynikach

obmiaru powykonawczego (§ 11 ust. 2 umowy deweloperskiej).

Natomiast zgodnie z art. 43 ust. 7 ustawy deweloperskiej **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.

Ponadto **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 (art. 43 ust. 8 ustawy deweloperskiej).

#### OBOWIĄZKI DEWELOPERA W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA NABYWCY OD UMOWY:

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 kasa 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 2023 r. poz. 2500), 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.

#### SKUTECZNOŚĆ OŚWIADCZENIA WOLI NABYWCY O ODSTĄPIENIU OD UMOWY:

Zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy deweloperskiej, oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 (art. 45 ust. 2 ustawy deweloperskiej).

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 1) projektem budowlanym;
- 2) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 3) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 4) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 5) 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, 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 **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice** 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 **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice**,
- 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,
- **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice** korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.