

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	FIRMA INWESTYCYJNA JW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALOŚCIĄ; KRS 0001066433
Adres	58-100 ŚWIDNICA, UL. WESTERPLATTE 40/2
Numer NIP i REGON	NIP: 8842802709 REGON: 386561274
Numer telefonu	786-846-399
Adres poczty elektronicznej	JW@JASKOLSCY.COM
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.JASKOLSCY.COM

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	58-100 ŚWIDNICA, UL. BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO 29-29E
Data rozpoczęcia	01.06.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.09.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	58-100 ŚWIDNICA, UL. BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO 37, 37A, 37B, 37C (I ETAP PRZEDSIĘWZIĘCIA „OGRODY ZAWISZÓW II”)
Data rozpoczęcia	22.06.2022 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.05.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	58-100 ŚWIDNICA, UL. BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO 37, 37A, 37B, 37C (I ETAP PRZEDSIĘWZIĘCIA „OGRODY ZAWISZÓW II”)
Data rozpoczęcia	22.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.05.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	58-100 ŚWIDNICA, UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO, DZIAŁKA GRUNTU NR 1001, OBRĘB 0001 OSIEDLE MŁODYCH	
Numer księgi wieczystej	SW1S/00042745/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Załącznik nr 3	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W przygotowaniu – zgodnie z Uchwałą nr IV/18/2024 Rady Gminy Świdnica z dnia 25 czerwca 2024 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXVII/306/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 stycznia 2017 r. https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2017/736/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak

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

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,4 - maksymalny dla zabudowy usługowej: 0,66 - minimalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 0,2.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,3 - dla zabudowy usługowej: 0,35.
Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie większa niż 17 m - dla zabudowy usługowej: nie większa niż 8 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla mieszkańców w ilości co najmniej trzy stałe miejsca postojowe na dwa mieszkania, a w przypadku lokalizacji usług dodatkowo 1 stałe miejsce postojowe na 50m ² powierzchni usługowej – <u>dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiej oznacza to min. 108 miejsc postojowych.</u>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Ustala się wymóg zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. 2) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. 3) Na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. 4) W ramach gospodarowania odpadami: a) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych; b) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie	Nie dotyczy

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

przepisów odrębnych	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 6m, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dróg wewnętrznych nie posiadających dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych, nakazuje się realizację placu do zawracania pojazdów jak dla dróg dojazdowych, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych. 2) Na obszarze planu ustala się główne przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu. 3) W ramach realizacji parkingów - ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach własnej działki, na której lokalizowana jest inwestycja, przy zachowaniu wskaźników - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny. 4) Dla liczby miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie ze wskaźnikiem ustala się ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniejszą niż: a) 1 miejsce postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20, b) 2 miejsca postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60, c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61. 5) Zakazuje się realizacji pojedynczych parterowych garaży lub zespołów takich garaży. 6) Dopuszcza się realizację parkingów terenowych. 7) Dopuszcza się realizację parkingów w formie obiektów podziemnych i nadziemnych. 8) Dopuszcza się realizację garaży w formie garaży mechanicznych, obiektów podziemnych oraz wielopoziomowych nadziemnych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej. 2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej. 3. Ustala się prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnym, terenów zieleni urządzonej. 4. Dopuszcza się odstąpienie od zasady wymienionej w ust. 3 w przypadku, gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie. 5. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej. 6. W ramach odprowadzania ścieków: 1) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi; 7. W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 12 – Poz. 736 1) ustala się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej, której odbiornikiem jest rzeka Bystrzyca; 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych; 8. W ramach zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci gazowej; 2) dla projektowanych i istniejących gazociągów ustala się strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi. 9. W ramach zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej; 2) ustala się prowadzenie nowych i przebudowywanych linii średniego oraz niskiego napięcia pod powierzchnią terenu; 3) obowiązują ograniczenia w zabudowie wg przepisów odrębnych; 4) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w formie stacji prefabrykowanej kontenerowej, na zasadach określonych w ustaleniach planu, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 i 4; 5) dla stacji transformatorowych, o których mowa w pkt. 4: a) ustala się realizację dachów płaskich, b) dopuszcza się lokalizację w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki budowlanej. 6) dopuszcza się pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt 4. 10. W ramach zaopatrzenia w energię cieplną: 1) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem pkt 2 i 3; niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

	11. W ramach infrastruktury technicznej – telekomunikacji ustala się: 1) prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie linii kablowych pod powierzchnią terenu; 2) dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze planu z wyjątkiem słupów, wież i masztów.
--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵

Teren o oznaczeniu 5MN	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny: 0,6 - minimalny: 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie większą niż 10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny
Teren o oznaczeniu 35MW	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny: 0,9 - minimalny: 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie większą niż 13m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny
Teren o oznaczeniu 13U	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny: 1,2 - minimalny: 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie większą niż 9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m ² powierzchni użytkowej

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

Teren o oznaczeniu 6E 12E 13E	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie większa niż 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Teren o oznaczeniu 6KDW	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Teren o oznaczeniu 3KDZ	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe - tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg publicznych klasy zbiorczej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Teren o oznaczeniu 1KP/ZP	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów i zieleni urządzonej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych
Teren o oznaczeniu 2KDP	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Teren o oznaczeniu 14KP	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów i garaży
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny: 2,1 - minimalny: 0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: - dla nowopowstałych budynków nie mniejsza niż 6m - dla istniejących budynków nie większa niż 3m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej nie mniej niż 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych
Teren o oznaczeniu 34MW	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa usługowa zlokalizowana w parterze budynku, b) tereny zieleni urządzonej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny: 2,9 - minimalny: 1,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie większa niż 14m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego b) dla usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m ² powierzchni użytkowej
Teren o oznaczeniu 2ZP	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność	Brak danych

	zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak danych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak danych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych
Teren o oznaczeniu 25U	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa usługowa, b) dopuszczenie działalności w zakresie dystrybucji paliw, myjni samochodowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny: 0,4 - minimalny: 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie większa niż 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m ² powierzchni użytkowej
Teren o oznaczeniu 26U	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa usługowa, b) dopuszczenie działalności w zakresie usług zakładów pogrzebowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny: 0,5 - minimalny: 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie większa niż 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m ² powierzchni użytkowej
Teren o oznaczeniu 27U	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny: 0,7 - minimalny: 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie większa niż 7m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m ² powierzchni użytkowej

Teren o oznaczeniu 23MW	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny: 1,4 - minimalny: 0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie większa niż 16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego
Teren o oznaczeniu 13KP	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów i garaży
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny: 2,1 - minimalny: 0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: - nie większa niż 3m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej nie mniej niż 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych
Teren o oznaczeniu 1U/P	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, b) dopuszczenie działalności w zakresie zakładów kamieniarskich, stolarni, warsztatów i myjni samochodowych oraz istniejący punkt skupu złomu, c) dopuszczenie istniejącej funkcji mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny: 1,0 - minimalny: 0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie większa niż 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m ² powierzchni użytkowej b) dla terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy
Teren o oznaczeniu 27 US,	Przeznaczenie terenu	Teren przeznaczony na usługi handlu, gastronomii, mieszkalnictwa zbiorowego, kultury, sportu i rekreacji: 1) dopuszczenie usług handlu wraz z towarzyszącą infrastrukturą zajmującego do 50 % ogólnej powierzchni terenu, 2) dopuszczenie budowy obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m ² z zastrzeżeniem ograniczenia jego powierzchni do wielkości określonej w pkt 1,

UG, UH, MZ, UK		3) dopuszczenie wprowadzenia mieszkalnictwa zbiorowego – hotelu, 4) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania terenu związanego z organizowaniem imprez sportowo – kulturalnych, 5) wyposażenie w odpowiednio skomponowaną zieleń wysoką i niską w tym zieleń izolacyjna od strony zabudowy mieszkaniowej, 6) przeprowadzenie ciągu pieszo – rowerowego jak na rysunku planu, 7) wjazd na teren z drogi stanowiącej łącznik między drogą główną 47KG a drogą zbiorczą 1KZ oraz z drogi lokalnej 2KL, 8) lokalizowanie miejsc parkingowych dla prowadzonej działalności usługowej na terenie własnej działki, 9) dla terenu, o którym mowa została wykonana prognoza skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m2 dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokajania potrzeb i interesów konsumentów.	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak danych	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak danych	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych	
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		Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
		Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
		gabaryty	Nie dotyczy
		forma architektoniczna	Nie dotyczy
		usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
		intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
		warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
		wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
		warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
		wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
		warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak

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 strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 33/2025 Starosty Świdnickiego z dnia 10.01.2025 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 01.04.2025 Planowane zakończenie robót budowlanych – 30.09.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki przylegające do siebie
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, wpłaty ze sprzedaży lokali
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, na podstawie umowy deweloperskiej oraz do dokonywania wypłat zdeponowanych środków na rzecz Posiadacza rachunku zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku. 2. Warunkiem wypłaty Posiadaczowi rachunku środków pieniężnych wpłaconych na rachunek przez Nabywcę jest stwierdzenie przez Bank zakończenia danego, ściśle określonego, etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz Posiadacza rachunku.																								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy																								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table> <tr> <td>Etap 1 - 12%</td><td>30.09.2025</td></tr> <tr> <td colspan="2">Roboty ziemne - wykopy (100%); roboty ziemne - zasypki (60%); fundamenty (100%); ściany piwnic, strop nad piwnicą (30%).</td></tr> <tr> <td>Etap 2 - 13%</td><td>30.04.2026</td></tr> <tr> <td colspan="2">Roboty ziemne - zasypki (40%), ściany piwnic, strop nad piwnicą (70%); ściany parteru (100%); Strop nad parterem (100%); ściany I piętra (100%).</td></tr> <tr> <td>Etap 3 - 16%</td><td>31.10.2026</td></tr> <tr> <td colspan="2">Strop nad I piętrzem (100%); ściany II piętra (100%); strop nad II piętrzem (100%); ściany III piętra (100%); strop nad III piętrzem (100%); ściany IV piętra (100%).</td></tr> <tr> <td>Etap 4 - 14%</td><td>28.02.2027</td></tr> <tr> <td colspan="2">Strop nad IV piętrzem (100%); ściany poddasza, dach konstrukcja, pokrycie dachu (100%); stolarka okienna (100%); ścianki działowe - piwnice, parter, I, II, III, IV piętro (100%); izolacja mieszkań od strony garażu (100%); przyłącza wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej (60%);</td></tr> <tr> <td>Etap 5 - 13%</td><td>30.04.2027</td></tr> <tr> <td colspan="2">Elewacja, odwodnienie i obróbki blacharskie cz. A (100%); parapety wewnętrzne (100%); tynki wewnętrzne, gładzie na sufitach (40%); posadzka garażu (100%); instalacja wewnętrznej kanalizacji sanitarnej (100%); instalacja wewnętrznej kanalizacji deszczowej (30%); instalacja c.o. - piony, poziomy (20%); instalacja wody - mieszkania (80%); wentylacja mieszkań (60%); instalacje elektryczne wewnętrzne mieszkań (50%); tablice rozdzielcze i instalacje klatek schodowych (50%); przyłącza wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej (40%); dojeżdża, dojazdy, parkingi, place gospodarcze (40%);</td></tr> <tr> <td>Etap 6 - 16%</td><td>30.06.2027</td></tr> <tr> <td colspan="2">Elewacja, odwodnienie i obróbki blacharskie cz. B (100%); tynki wewnętrzne, gładzie na sufitach (60%); instalacja wewnętrznej kanalizacji deszczowej (70%); instalacja c.o. - mieszkania (100%); instalacja c.o. - piony, poziomy (80%); instalacja wody - mieszkania (20%); instalacja wody - piony, poziomy (100%); wentylacja mieszkań (40%); podkłady,</td></tr> </table>	Etap 1 - 12%	30.09.2025	Roboty ziemne - wykopy (100%); roboty ziemne - zasypki (60%); fundamenty (100%); ściany piwnic, strop nad piwnicą (30%).		Etap 2 - 13%	30.04.2026	Roboty ziemne - zasypki (40%), ściany piwnic, strop nad piwnicą (70%); ściany parteru (100%); Strop nad parterem (100%); ściany I piętra (100%).		Etap 3 - 16%	31.10.2026	Strop nad I piętrzem (100%); ściany II piętra (100%); strop nad II piętrzem (100%); ściany III piętra (100%); strop nad III piętrzem (100%); ściany IV piętra (100%).		Etap 4 - 14%	28.02.2027	Strop nad IV piętrzem (100%); ściany poddasza, dach konstrukcja, pokrycie dachu (100%); stolarka okienna (100%); ścianki działowe - piwnice, parter, I, II, III, IV piętro (100%); izolacja mieszkań od strony garażu (100%); przyłącza wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej (60%);		Etap 5 - 13%	30.04.2027	Elewacja, odwodnienie i obróbki blacharskie cz. A (100%); parapety wewnętrzne (100%); tynki wewnętrzne, gładzie na sufitach (40%); posadzka garażu (100%); instalacja wewnętrznej kanalizacji sanitarnej (100%); instalacja wewnętrznej kanalizacji deszczowej (30%); instalacja c.o. - piony, poziomy (20%); instalacja wody - mieszkania (80%); wentylacja mieszkań (60%); instalacje elektryczne wewnętrzne mieszkań (50%); tablice rozdzielcze i instalacje klatek schodowych (50%); przyłącza wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej (40%); dojeżdża, dojazdy, parkingi, place gospodarcze (40%);		Etap 6 - 16%	30.06.2027	Elewacja, odwodnienie i obróbki blacharskie cz. B (100%); tynki wewnętrzne, gładzie na sufitach (60%); instalacja wewnętrznej kanalizacji deszczowej (70%); instalacja c.o. - mieszkania (100%); instalacja c.o. - piony, poziomy (80%); instalacja wody - mieszkania (20%); instalacja wody - piony, poziomy (100%); wentylacja mieszkań (40%); podkłady,	
Etap 1 - 12%	30.09.2025																								
Roboty ziemne - wykopy (100%); roboty ziemne - zasypki (60%); fundamenty (100%); ściany piwnic, strop nad piwnicą (30%).																									
Etap 2 - 13%	30.04.2026																								
Roboty ziemne - zasypki (40%), ściany piwnic, strop nad piwnicą (70%); ściany parteru (100%); Strop nad parterem (100%); ściany I piętra (100%).																									
Etap 3 - 16%	31.10.2026																								
Strop nad I piętrzem (100%); ściany II piętra (100%); strop nad II piętrzem (100%); ściany III piętra (100%); strop nad III piętrzem (100%); ściany IV piętra (100%).																									
Etap 4 - 14%	28.02.2027																								
Strop nad IV piętrzem (100%); ściany poddasza, dach konstrukcja, pokrycie dachu (100%); stolarka okienna (100%); ścianki działowe - piwnice, parter, I, II, III, IV piętro (100%); izolacja mieszkań od strony garażu (100%); przyłącza wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej (60%);																									
Etap 5 - 13%	30.04.2027																								
Elewacja, odwodnienie i obróbki blacharskie cz. A (100%); parapety wewnętrzne (100%); tynki wewnętrzne, gładzie na sufitach (40%); posadzka garażu (100%); instalacja wewnętrznej kanalizacji sanitarnej (100%); instalacja wewnętrznej kanalizacji deszczowej (30%); instalacja c.o. - piony, poziomy (20%); instalacja wody - mieszkania (80%); wentylacja mieszkań (60%); instalacje elektryczne wewnętrzne mieszkań (50%); tablice rozdzielcze i instalacje klatek schodowych (50%); przyłącza wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej (40%); dojeżdża, dojazdy, parkingi, place gospodarcze (40%);																									
Etap 6 - 16%	30.06.2027																								
Elewacja, odwodnienie i obróbki blacharskie cz. B (100%); tynki wewnętrzne, gładzie na sufitach (60%); instalacja wewnętrznej kanalizacji deszczowej (70%); instalacja c.o. - mieszkania (100%); instalacja c.o. - piony, poziomy (80%); instalacja wody - mieszkania (20%); instalacja wody - piony, poziomy (100%); wentylacja mieszkań (40%); podkłady,																									

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.

	posadzki, izolacje poziome parter, I, II, III, IV piętro (50%); balustrady schodowe i balkonowe cz. A (100%); posadzki na balkonach i klatkach schodowych (10%); wentylacja garażu (20%); instalacje elektryczne wewnętrzne mieszkań (50%); tablice rozdzielcze i instalacje klatek schodowych (50%); montaż osprzętu, telewizja TV SAT (40%); instalacja telefoniczna (70%); instalacja domofonowa cyfrowa (20%); instalacja telewizji kablowej (40%); dojścia, dojazdy, parkingi, place gospodarcze (40%); <table border="1" data-bbox="598 342 1423 383"> <tr> <td>Etap 7 - 16%</td><td>30.09.2027</td></tr> </table> Podkłady, posadzki, izolacje poziome parter, I, II, III, IV piętro (50%); Balustrady schodowe i balkonowe cz. B (100%); posadzki na balkonach i klatkach schodowych (90%); wentylacja garażu (80%); montaż osprzętu, telewizja TV SAT (60%); instalacja telefoniczna (70%); instalacja domofonowa cyfrowa (80%); instalacja telewizji kablowej (60%); ślusarka drzwiowa, drzwi wejściowe do mieszkań, bramy garażowe (100%); roboty malarskie klatek (100%); montaż wind (100%); montaż węzła C.O. (100%); dojścia, dojazdy, parkingi, place gospodarcze (20%); oświetlenie terenu (100%); pozwolenie na użytkowanie.	Etap 7 - 16%	30.09.2027
Etap 7 - 16%	30.09.2027		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) W razie gdy po dniu podpisania Umowy deweloperskiej ulegną zmianie stawki podatku od towarów i usług /VAT/ w stosunku do stawek, w oparciu o które została ustalona Cena, na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania Umowy deweloperskiej, zostanie nałożony inny podatek skutkujący zmianą Ceny, na co Nabywca wyraża zgodę, przy czym Cena ustalona zostanie w ten sposób, że do Ceny netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku od towarów i usług /VAT/. W w/w przypadku o takiej zmianie Ceny Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na adres wskazany w §14 ust. 1 tego aktu, a rozliczenie Ceny nastąpi z płatnością ostatniej zaliczki na poczet Ceny, o której mowa powyżej w ust. 1, która to zaliczka zostanie-odpowiednio -powiększona lub pomniejszona o kwotę wynikającą z rozliczenia. 2) Cena ulegnie zmianie w przypadku stwierdzenia w obmiarze powykonawczym, dokonanym zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, w stosunku do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego [o ile zmiana tej powierzchni nie będzie wynikała ze zmian w projekcie i wykończeniu Lokalu mieszkalnego wprowadzonych na życzenie Nabywcy]. Gdy w obmiarze powykonawczym powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego zwiększy się lub zmniejszy się jego powierzchnia w stosunku do powierzchni użytkowej Lokalu [o ile zmiana tej powierzchni nie będzie wynikała ze zmian w projekcie i wykończeniu Lokalu mieszkalnego wprowadzonych na życzenie Nabywcy], zmianie ulegnie Cena i zostanie ona ustalona jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego z ceną metra kwadratowego Lokalu mieszkalnego, przy czym o tej zmianie Ceny Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na adres wskazany w w umowie deweloperskiej, a rozliczenie zmienionej Ceny nastąpi do 21 (<i>dwudziestu jeden</i>) dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera: - przy zwiększeniu powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego poprzez wpłatę przez Nabywcę różnicy na wskazany w Umowie deweloperskiej Rachunek lub – przy zmniejszeniu powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego poprzez wpłatę przez Dewelopera różnicy na wskazany przez Nabywcę w Umowie deweloperskiej jego rachunek bankowy.		
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;		

20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	2) jeżeli informacje zawarte Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy (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); 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (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 Ustawy); 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; przy czym: - w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; - w przypadku, o którym mowa w powyżej w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy i Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Strony oświadczają, że Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej również: 1) w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, w obmiarze powykonawczym dokonany zgodnie z normą o więcej niż 2% (<i>dwa procent</i>) [o ile zmiana tej powierzchni nie będzie
--	--

	wynikała ze zmian w projekcie i wykończeniu Lokalu mieszkalnego wprowadzonych na życzenie Nabywcy], przy czym w tych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany Umowie deweloperskiej, o zmianie Ceny, ze względu na w/w zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; 2) w przypadku zwiększenia Ceny ze względu na fakt, że podwyższeniu ulegną stawki podatku od towarów i usług /VAT/ w stosunku do stawek, w oparciu o które została ustalona Cena, na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania Umowy deweloperskiej, przy czym w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany w §14 ust. 1 tego aktu, o zwiększeniu Ceny ze względu na fakt, że podwyższeniu ulegną stawki podatku od towarów i usług /VAT/. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku: - niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (<i>trzydziestu</i>) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; - niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (<i>sześćdziesięciu</i>) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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. 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy Oddział w Kostomłotach Filia w Mietkowie, prowadzącym otwarty 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Oleśnicy Oddział w Kostomłotach Filia w Mietkowie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte 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,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Kostomłotach Filia w Mietkowie 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

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