



PROSPEKT INFORMACYJNY

**Sporządzony dla zadania inwestycyjnego POGODNA – ETAP I,
realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego POGODNA**



POGODNA

Oława, ul. Pogodna dz.nr 1/341 i 1/342 (powstałe z podziału 1/181)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 23.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Sporządzony dla zadania inwestycyjnego nr 1 POGODNA – ETAP I.

W ramach zadania inwestycyjnego POGODNA – ETAP I zostanie zrealizowany I etap przedsięwzięcia deweloperskiego POGODNA, który obejmuje budowę 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych A, B, C, w tym 2 dwulokalowych (łącznie powstaną 4 lokale B1, B2, C1, C2 i jeden budynek jednorodzinny – A) na działce 1/341 i 1/342 (powstałe z podziału 1/181) przy ul. Pogodnej w Oławie.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TERRA DEVELOPMENT SP. Z O.O. KRS: 0000923975	
Adres	ul. Piłsudskiego 74/320 50-020 Wrocław	
Nr NIP i REGON	897-189-64-11	520079996
Nr telefonu	789 958 696	
Adres poczty elektronicznej	biuro@terradevelopment.pl	
Nr faksu	71 707 02 91	
Adres strony internetowej dewelopera	www.terradevelopment.pl ; www.osiedlepogodna.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	Oława, ul. Poziomkowa 11, 13
Data rozpoczęcia	12.01.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.09.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oława, ul. Poziomkowa 15A, 15B
Data rozpoczęcia	15.01.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.06.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oława, ul. Poziomkowa 15A, 15B
Data rozpoczęcia	15.01.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.06.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Oława, ul. Pogodna dz. nr 1/341 i 1/342 (powstałe z podziału 1/181) AM-56 obręb 0003 Oława	
Numer księgi wieczystej	WR1O/00085655/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 2 800 000 zł ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego we Wschowie, zabezpieczającej dwie wierzytelności: z tyt. kredytu obrotowego w kwocie 1 705 000 zł nr KR-25-01747/LU/25 z dn. 01.12.2025 r. oraz kredytu obrotowego na VAT w kwocie 1 54 000 zł nr KR-25-01748/LU/25 z dn. 01.12.2025 r.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższym otoczeniu zabudowa jednorodzinna i grunty niezabudowane; w odległości ok. 150 m w linii prostej przebiega Trasa Śródmiejska; w odległości ok. 100 m przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Teren objęty planem ogólnym: Uchwała nr XXXI/253/26 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 27 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Miasto Oława; https://edzienniki.duw.pl/legalact/2026/3968/ znaczony symbolem 62SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną; Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;</p> <p>Teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała Nr LII/338/14z dnia 25 września 2014 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2014-10-02, poz. 4075 Data wejścia w życie: 2014-10-17 https://bip.um.olawa.pl/api/files/22063</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	27MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenu ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) dopuszczalne: a) budynki gospodarcze lub garaże, b) dojazdy wewnętrzne, c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 30%, a dla zabudowy szeregowej 45% powierzchni działek
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków nie może przekraczać 12 m; budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działek
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	liczba miejsc do parkowania w granicach własnych nieruchomości, terenowych lub wbudowanych, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym; 2) ochronę zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów lub obiektów; 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – wszystkie MN, b) pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną – wszystkie MW, c) na cele mieszkaniowo-usługowe – wszystkie MN/U, d) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – ZP.

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak wymagań; teren nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Na całym obszarze objętym planem – zgodnie z załącznikiem graficznym, ustala się ze względu na lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego strefę ochrony zabytków archeologicznych. 2. Zasięg strefy ochrony zabytków archeologicznych uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym

	<p>w gminnej ewidencji zabytków. Dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla dachów spadzistych należy stosować do pokrycia dachówkę ceramiczną lub materiał dachówkopodobny; 2) skala nowoprojektowanej zabudowy na obszarze objętym opracowaniem planu winna być dostosowana do skali zabudowy na sąsiednich terenach; 3) forma zabudowy winna być starannie wpisana w krajobraz. <p>4. Na obszarze objętym planem określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację chronionego stanowiska archeologicznego nr 45/7/84-31 AZP, oznaczonego na rysunku planu - ślad osadnictwa pradziejowego, które wg dokumentacji konserwatorskiej figuruje w gminnej ewidencji zabytków; 2) w obrębie chronionego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych; zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom; 4) dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadza się następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze; 2) w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q1% i Q10%,; 3) w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. <p>W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) planowana jest budowa gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500 - 700 i MOP 8,4 MPa relacji Zdziezowice – Wrocław, którego przebieg projektowany jest wzdłuż (w jego bezpośredniej bliskości) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 i PN 4,0 MPa relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn; 2) dla nowych gazociągów oraz w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w przypadku tworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej nr 132 (E-30/E-59), należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na przedmiotowej linii kolejowej; 4) istniejące śródpolne ciekі wodne i rowy melioracyjne oznaczone na rysunku planu symbolem WS, podlegają ochronie, chyba, że administrator ciekіu lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) linie rozgraniczające dróg i ulic są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego; 2) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg, należy je prowadzić równoległe do granic działek, w pasie terenu wolnego od innego istniejącego uzbrojenia; 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów; 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego; 5) dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego; <p>W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla części terenów wyodrębnionych na rysunku planu tymczasowymi liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 2MW{31KDW}, 2ZP{31KDW} oraz 1KDGP{31KDW} ustala się tymczasowe przeznaczenie na drogę wewnętrzną do czasu realizacji drogi głównej ruchu przyspieszonego na terenie 1KDGP.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> 5) dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego; 6) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem; 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) budowę sieci wodociągowej, b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, zgodnie z warunkami technicznymi, c) dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć; 8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, b) tymczasowo dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, c) budowę przepompowni ścieków komunalnych; 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) budowę sieci kanalizacji deszczowej na terenach planowanej zabudowy, b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych, c) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora, d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c), e) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki;

		<p>10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic;</p> <p>11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>a) wymóg stosowania kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych,</p> <p>b) ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych,</p> <p>c) zaleca się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV na terenach oznaczonychw rysunku planu symbolami 2UC, 1MN, 2MN/U, 3MN/U oraz wszelkich istniejących linii niskiego napięcia, prowadząc linie kablowe wzdłuż granic terenów lub w liniach rozgraniczających ulic;</p> <p>12) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:</p> <p>a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,</p> <p>b) w przypadku zastosowania indywidualnego ogrzewania budynków należy wykorzystać ekologiczne czynniki grzewcze;</p> <p>13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów</p>
<p>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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała Nr LII/338/14z dnia 25 września 2014 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2014-10-02, poz. 4075 https://bip.um.olawa.pl/api/files/22063</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 10MN, 26MN, 27MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenu ustala się następujące przeznaczenie:</p> <p>1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>2) dopuszczalne:</p> <p>a) budynki gospodarcze lub garaże,</p> <p>b) dojazdy wewnętrzne,</p> <p>c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się następujące przeznaczenie:</p> <p>1) podstawowe – zieleń publiczna z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku obejmującymi boiska, korty tenisowe lub inne obiekty sportowo-rekreacyjne;</p> <p>2) dopuszczalne - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się następujące przeznaczenie:</p> <p>1) podstawowe – stacja transformatorowa;</p> <p>2) dopuszczalne:</p> <p>a) inne sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>b) zieleń towarzysząca.</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDW ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi</p>

		<p>wewnętrzne.</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 18KDW, 19KDW, 20KDW ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 10MN, 26MN, 27MN: wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 2,0</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych; 2) wymóg wprowadzenia wielopiętrowej zieleni. <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1E obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDW ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 18KDW, 19KDW, 20KDW ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 10MN, 26MN, 27MN: powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 30%, a dla zabudowy szeregowej 45% powierzchni działek</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 1E, 5KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW – nie określono</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 10MN, 26MN, 27MN: wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;</p> <p>budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych;</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 1E, 5KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW – nie określono</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 10MN, 26MN, 27MN: powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działek</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 1E, 5KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW – nie określono</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 10MN, 26MN, 27MN: liczba miejsc do parkowania w granicach własnych nieruchomości, terenowych lub</p>

		<p>wbudowanych, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych.</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 1E, 5KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW – nie określono</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W promieniu 1 km od planowanej inwestycji dominuje przeznaczenie pod zabudowę jedno i wielorodzinną oraz usługową. Od strony południowej znajdują się tereny oznaczone w planie jako:</p> <p>1U/P dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:</p>

<p>przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów; 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: <ol style="list-style-type: none"> a) lokalizację zabudowy usługowej i magazynowej, b) lokalizację baz i składów, c) lokalizację budynków zaplecza biurowo-socjalno-administracyjnego, d) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, e) zakaz lokalizacji obiektów mogących mieć negatywny wpływ na sąsiadujące ujęcia wody, f) lokalizację obiektów pomocniczych, g) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej; 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: <ol style="list-style-type: none"> a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, b) lokalizację komunikacji wewnętrznej, c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: <ol style="list-style-type: none"> a) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki, b) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki, c) wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych max. 15,0 m, d) wysokość obiektów pomocniczych oraz wolnostojących budynków zaplecza max. 8,0 m, e) przy zagospodarowaniu terenów lub ich podziale należy uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia podziemnego i zapewnić do nich dostęp. <p>Szczegółowe ustalenia planu obejmuje Uchwała Nr XLIII/318/10 z dnia 2010-02-25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Oławie w osiedlu Nowy Otok Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 63 z 2010-04-08, poz. 970</p> <p>- P/U 1 i P/U 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: ustala się przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) podstawowe – zabudowa przemysłowa lub usługi, 2) uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) parking, drogi wewnętrzne, b) zieleń, c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. <p>W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy przemysłowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U 1, P/U 2 ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m, z wyjątkiem wertykalnych budowli technologicznych lub dominant, takich jak maszty, kominy, budowle wieżowe itp, 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD 1 i KDD 2 w odległości 8 m, 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami ZP 1, ZP 2 oraz od północno – wschodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 20 m, 4) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od granic nieruchomości z tymi drogami,
---	--

		<p>5) odległości zabudowy od granic nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>6) nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów,</p> <p>7) nie określa się wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>8) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie powinny przekraczać 80% powierzchni działek.</p> <p>Szczegółowe ustalenia planu obejmuje Uchwała Nr XLIII/318/10 z dnia 2010-02-25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Oławie w osiedlu Nowy Otok Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 63 z 2010-04-08, poz. 970</p> <p>- P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 5.P/U, 6.P/U, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: ustala się przeznaczenie:</p> <p>1) podstawowe:</p> <p>a) produkcja, budownictwo,</p> <p>b) usługi – finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło, stacja paliw;</p> <p>2) uzupełniające: ciągi piesze, parkingi, ulice wewnętrzne i place manewrowe, infrastruktura techniczna.</p> <p>2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nieprzekraczalna linia zabudowy:</p> <p>a) dla terenu 1.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KD-D i 10.KD-D,</p> <p>b) dla terenu 2.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 9.KD-D i 10.KD-D,</p> <p>c) dla terenu 3.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 10.KD-D i 3.KD-Z oraz terenu 7.WS,</p> <p>d) dla terenu 4.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu,</p> <p>e) dla terenu 5.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu,</p> <p>f) dla terenu 6.P/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu W, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 4.KD-L oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KD-G;</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;</p> <p>3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.</p> <p>3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:</p> <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy działki w przedziale od 0,05 do 0,80;</p> <p>2) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;</p>
--	--	--

	<p>2) obsługa terenu 1.P/U z ulicy 9.KD-D, 10.KD-D; 3) obsługa terenu 2.P/U z ulicy 9.KD-D, 10.KD-D; 4) obsługa terenu 3.P/U z ulicy 10.KD-D, 3.KD-Z; 5) obsługa terenu 4.P/U z ulicy 10.KD-D, 11.KD-D, 3.KD-Z; 6) obsługa terenu 5.P/U z ulicy 10.KD-D, 11.KD-D, 3.KD-Z; 7) obsługa terenu 6.P/U z ulicy 4.KD-L.</p> <p>Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu: 1) usługi jest to działalność taka jak: a) administracja - działalność instytucji administracji publicznej, usług pocztowych i łączności, wojska, policji, straży pożarnej, b) finanse - działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno - rentowe, c) gastronomia - działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych, d) handel detaliczny - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw, e) handel hurtowy - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży hurtowej paliw, f) kultura - działalność galerii sztuki, muzeów, kin, teatrów, opery, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym, g) obsługa firm - działalność związana z prowadzeniem interesów takich jak doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, biura, h) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności takimi jak krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, usługi związane z obsługą cmentarza, i) oświata - działalność związana z oświatą, taka jak przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, nauka języków, j) obsługa pojazdów – działalność związana z prowadzeniem stacji obsługi pojazdów i salonów sprzedaży, miejsc obsługi podróżnych, parkingów,</p>
--	---

	<p>k) rzemiosło – działalność określona w przepisach odrębnych,</p> <p>l) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, taka jak działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki,</p> <p>m) stacja paliw – działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia,</p> <p>n) turystyka - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna,</p> <p>o) wypoczynek - działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa (w tym kluby fitness itp.), prowadzona w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;</p> <p>2) produkcja - działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych wraz z gospodarką magazynową, bazami i składami;</p> <p>W odległości ok. 150 m od inwestycji przebiega teren oznaczony jako 1KDGP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) Funkcja wiodąca terenu: tereny publicznej komunikacji drogowej;</p> <p>2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: ulica klasy „GP”– główna ruchu przyspieszonego; dopuszcza się lokalizację ulicy zbiorczej KDZ jako pierwszego etapu realizacji,</p> <p>3) Zasady i standardy urządzania terenu:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających docelowo – 50,0 m, w pierwszym etapie 35m,</p> <p>b) obowiązuje bezkolizyjne przekroczenie linii kolejowej,</p> <p>c) skrzyżowanie z ulicą 1KDG - Nowy Otok – skrzyżowanie bezkolizyjne, rondo, dopuszcza się inne rozwiązania.</p> <p>W południowej części terenu o promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się tereny, na których możliwa jest zabudowa zagrodowa:</p> <p>- tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem: J RM0.2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>2. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>1) zabudowa zagrodowa,</p> <p>2) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych,</p> <p>3. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>1) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;</p> <p>2) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie;</p> <p>3) urządzenia towarzyszące.</p> <p>- tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami: R1.2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:</p> <p>1) zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną, w tym: wiaty do magazynowania płodów rolnych, obory,</p>
--	---

	<p>stodoły; na powierzchni nie większej niż 5% nieruchomości;</p> <p>2) urządzenia towarzyszące;</p> <p>3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;</p> <p>4) zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;</p> <p>5) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną w tym stawy rybne wraz z niezbędną obsługą spełniające warunki określone w przepisach odrębnych.</p> <p>W kierunku północno-wschodnim znajduje się teren Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Oława, objęty planem miejscowym, oznaczony jako EC, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:</p> <p>1) podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w energię ciepłą – Miejski Zakład Energetyki Ciepłej;</p> <p>2) uzupełniające:</p> <p>a) zieleń izolacyjna,</p> <p>b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, parkingi, garaże, infrastruktura techniczna.</p> <p>Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej.</p> <p>Ze szczegółowymi ustaleniami wynikającymi z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w promieniu 1 km, można zapoznać się we właściwych uchwałach:</p> <p>Uchwała Nr LII/338/14z dnia 25 września 2014 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2014-10-02, poz. 4075</p> <p>Uchwała Nr LVII/388/2018 z dnia 2018-10-19 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wsi Jaczkowice, Gaj Oławski w gminie Oława , Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2018-11-14, poz. 5662</p> <p>Uchwała Nr XLIV/290/14 z dnia 2014-01-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodnim rejonie ul. Kilińskiego w Oławie Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2014-02-07, poz. 574,</p> <p>Uchwała Nr XLIII/318/10 z dnia 2010-02-25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Oławie w osiedlu Nowy Otok, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 63 z 2010-04-08, poz. 970</p> <p>Uchwała Nr XLV/279/21 z dnia 2021-12-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Nowy Otok i Platynowej w Oławie, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2022-01-18, poz. 266</p> <p>Uchwała Nr XVII/135/16 z dnia 2016-03-31 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w</p>
--	---

		zachodnim rejonie ul. Kilińskiego w Oławie, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2016-04-11, poz. 1953
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o planowanych inwestycjach powodujących nadmierne uciążliwości
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o planowanych inwestycjach powodujących nadmierne uciążliwości
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o planowanych inwestycjach powodujących nadmierne uciążliwości
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o planowanych inwestycjach powodujących nadmierne uciążliwości
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o planowanych inwestycjach powodujących nadmierne uciążliwości
	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	W odległości ok. 150 m od planowanej inwestycji przebiega jeden z pięciu wariantów planowanej obwodnicy Oławy w ramach zadania pod nazwą: Budowa obwodnicy Oławy w ciągu drogi krajowej nr 94 (wariant nr 2). Decyzja co do wyboru wariantu ani terminu realizacji inwestycji nie została podjęta. Aktualności w sprawie planowanej obwodnicy, można śledzić na stronie https://obwodnicaolawydk94.pl
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach powodujących nadmierne uciążliwości
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o planowanych inwestycjach powodujących nadmierne uciążliwości

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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw powodziowych	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
	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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	294/2025 z dn. 29.05.2025 r. wydane przez Starostę Oławskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – budowa w trakcie	
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 – budowa w trakcie	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	27.11.2025 – 31.07.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	W ramach zadania inwestycyjnego nr 1 POGODNA – ETAP I zostanie zrealizowany I etap przedsięwzięcia deweloperskiego POGODNA. Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: A, B, C, w tym 2 dwulokalowych (łącznie powstaną 4 lokale B1, B2, C1, C2 i jeden budynek jednorodzinny - A)
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	budynki w zabudowie szeregowej, lokalizacja budynków na działkach została wskazana w zał. nr 3 do prospektu – budynek A zlokalizowany na działce 1/341, budynki B i C na działce 1/342
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni określono wg PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020r.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki	Środki własne -25% Środki z kredytu - 75%

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy we Wschowie
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. 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.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje 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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 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 spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 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. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu</p>
---	---

	<p>finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy we Wschowie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres	Udział	Data realizacji
	I	Nabycie gruntu, prace projektowe, wykonanie ław i ścian fundamentowych, hydroizolacji i ocieplenia fundamentów, ułożenie kanalizacji podposadzkowej, zasypanie fundamentów, wylanie płyty betonowej	21,23%	31.12.2025
	II	Wykonanie ścian nośnych parteru wraz z trzpieniami i nadprożami, stropu nad parterem oraz wieńca, wymurowanie ścian nośnych piętra oraz szczytów wraz wieńcem, montaż schodów prefabrykowanych, montaż więźarów dachowych	20,15%	31.05.2026
	III	Wykonanie pokrycia dachu, kominów wraz z obróbką, wymurowanie ścian działowych parteru i piętra; montaż stolarki okiennej	12,69%	30.06.2026
	IV	Wykonanie instalacji elektrycznych (bez rozdzielnic i białego montażu), tynków wewnętrznych, przyłącza wodnego i kanalizacyjnego	10,31%	31.10.2026

	V	Wykonanie instalacji wodnych, kanalizacyjnych, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ułożenie styropianu i ogrzewania podłogowego, wykonanie posadzek, białego montażu instalacji elektrycznej	10,31%	28.02.2027
	VI	Wykonanie ocieplenia i elewacji, parapetów zew, ocieplenie i zabudowa stropu nad piętrem, montaż drzwi zewnętrznych, wykonanie utwardzeń (parkingi, tarasy)	14,15%	30.06.2027
	VII	Montaż pompy ciepła, ogrodzenie i zagospodarowanie terenu, zgłoszenie zakończenia budowy z brakiem sprzeciwu	11,16%	31.07.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT lub w przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną a jego ostateczną powierzchnią użytkową, zgodnie z zasadami uzgodnionymi w umowie deweloperskiej Jeśli faktyczna powierzchnia Lokalu/Budynku będzie większa od powierzchni projektowanej o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywca nie będzie zobowiązany do dopłaty ceny z tytułu zwiększenia się powierzchni Lokalu/Budynku powyżej 2% (dwa procent)			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <p>1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</p> <p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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,</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy,</p> <p>5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy ,</p> <p>7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,</p> <p>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,</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,</p> <p>13) w przypadku zmiany powierzchni lokalu\Budynku w stosunku do powierzchni projektowanej przekraczającej 2% (dwa procent) Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy. W takim przypadku prawo odstąpienia od umowy Nabywca może wykonać w terminie 14 dni od powiadomienia go przez Dewelopera o wystąpieniu w/w różnic w powierzchni przedmiotu umowy.</p>			

	<p>14)w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości nie później niż w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, nie później niż w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) – 5) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>5.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) tego paragrafu, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>7.Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>8.W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, w trybie art. 43 Ustawy, odstąpienie od Umowy powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone.</p> <p>9.Deweloper ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu/Budynku lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>10.W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 9 pkt 1) lub 2) tego paragrafu (art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy), Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>11.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 z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>12.W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie, kwoty wpłacone przez Nabywcę Deweloper zwróci bez odsetek w terminie do 60 dni od daty skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 14 poniżej,</p>
--	--

	<p>pod warunkiem wyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożonej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>13. W przypadku, gdy Nabywca odstępuje od umowy z powodu nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę prawa własności Lokalu/Budynku wraz z prawami z nim związanymi (art. 43 ust. 1 pkt 6) Ustawy), w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej oraz w przypadku nie wydania przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie deweloperskiej, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości 2% ceny brutto lokalu, która to kara umowna zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni od jej naliczenia i wezwania do zapłaty.</p> <p>14. W przypadku, gdy Deweloper odstępuje od umowy z tej przyczyny, że Nabywca nie spełnia świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, nie stawia się do odbioru Lokalu/Budynku lub nie stawia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej (art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy), Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 2% ceny brutto lokalu/Budynku, która to kara umowna zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni od jej naliczenia i wezwania do zapłaty. Jeśli kara umowna nie zostanie zapłacona wcześniej, może być potrącona z wpłaconych przez Nabywcę kwot, na co Nabywca wyraża zgodę.</p> <p>15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi, w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu/ o wybudowanie Budynku oraz przeniesienie praw własności, - zgodę banku hipotecznego na wykreślenie roszczenia o wpis hipoteki na nabywanym lokalu w przypadku zaciągnięcia przez nabywcę kredytu w banku hipotecznym
--	--

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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Deweloper dysponuje promesą zgody Banku, z której wynika, że Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy.

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 – NIE DOTYCZY
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – NIE DOTYCZY;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – NIE DOTYCZY;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – NIE DOTYCZY;
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 użytkowaniem 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 we Wschowie** 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego we Wschowie z siedzibą we Wschowie

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy we Wschowie korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/ m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.10.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	murowana
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Szczegółowy opis standardu wykonania stanowi załącznik nr 4 do prospektu
	liczba lokali w budynku	
	liczba miejsc garażowych i postojowych	
	dostępne media w budynku	prąd, woda, kanalizacja
	dostęp do drogi publicznej	do drogi publicznej ul. Nowy Otok odbywa się poprzez gminne drogi wewnętrzne ul. Błękitną (dz. nr 1/108 i ul. Południową (dz. nr 1/29) oraz drogę prywatną – ul. Pogodną (dz. nr 1/111) na zasadzie służebności ujawnionej w dziale I-Sp KW nieruchomości
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany jest na parterze i piętrze budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, po prawej/lewej stronie patrząc od frontu. Rzut lokalu stanowi załącznik nr 1 do prospektu. Z lokalem związane jest prawo do korzystania z części działki o pow. ok.zaznaczonej na mapie (załącznik nr 5 do prospektu)
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	Lokal/budynek składa się z: I. parter: wiatrołap, hol, WC, salon z aneksem kuchennym, pokój II. piętro: hol, pokój, pokój, pokój, łazienka	

wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ oraz powierzchnie pomieszczeń zaznaczono na rzutach, które stanowią załącznik nr 1 do prospektu. Standard prac wykończeniowych został opisany w załączniku nr 4 do prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

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