

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JN192 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, z siedzibą we Wrocławiu wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr 0000865566	
Adres	ul. Kwidzińska 6, 51-416 Wrocław	
Numer NIP REGON	8952223421	38735338800000
Numer telefonu	695 224 081	
Adres poczty elektronicznej	biuro@jn190.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jn190.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Wrocław, Jedności Narodowej 190, 190A, 190B
Data rozpoczęcia	01.02.2022r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	- 14.02.2024r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-

Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	- Nie jest i nie była prowadzona
---	----------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	- ul. Jedności Narodowej 190, 50-302 Wrocław, dz. nr 12/4 oraz 178/2
Numer księgi wieczystej	- WR1K/00150161/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	- Nie występują
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⁾	- Linia kolejowa Kalety - Wrocław Mikołajów (143); - Obiekty handlowo-usługowe; - Parkingi naziemne i podziemne; - Ul. Jedności Narodowej, wraz z infrastrukturą tramwajową oraz techniczną, będąca drogą powiatową;

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.

	- Ul. Ustronie, wraz z infrastrukturą techniczną, będąca drogą gminną; - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami; - Szkoła Podstawowa nr 78 im. Mikołaja Kopernika; - Budynek usługowy Jedności Narodowej 194; - Budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z usługami; - Rzeka Odra wraz z kanałem miejskim.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	- Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy; - Teren objęty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwalony uchwałą nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, opublikowaną w Biuletynie Urzędowym Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r., poz. 248, w związku z uchwałą nr LXI/1553/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia.
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	- Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jedności Narodowej i Rychalskiej we Wrocławiu, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 grudnia 2021 r., poz. 5750.
	Miejskowy plan odbudowy	- Nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy;
	Inne ⁴⁾	- Obszar inwestycji został objęty uchwałą nr XXXVIII/1019/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 maja 2021 r., poz. 2555.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z § 15 ust. 1 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. - dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie obejmujące: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zamieszkiwania zbiorowego, handel detaliczny małopowierzchniowy A i B, gastronomię, rozrywkę, widowiskowe obiekty kultury, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, obiekty imprez plenerowych, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne,

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		obiekty hotelowe, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukację, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcję drobną, obiekty do parkowania, kryte i terenowe urządzenia sportowe, skwery, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszko-rowerowe, stacje transformatorowe i gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 7 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 7.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 7 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. - wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 6 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. - Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 2–4 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 24 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4; - w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m; - w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 8 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym: - co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe; - co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 11 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: - na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie: - 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

		- 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; - obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych; - miejsca postojowe, o których mowa powyżej, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; - nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych; - parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; - dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte powyżej; - obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, - dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; - miejsca postojowe dla rowerów należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; - co najmniej 50% miejsc postojowych dla rowerów, o których mowa powyżej (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 6 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu: - Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny. - Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców. - W zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	Zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. - w planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego

	szczególnego zagrożenia powodzą	województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z § 7 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: - wskazany na rysunku planu budynek wpisany jest do rejestru zabytków – budynek mieszkalny przy ul. Jedności Narodowej 180 – nr rejestru A/1638, decyzja z dnia 26.02.2010 r.; - ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem; - w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są: a) historyczny układ przestrzenny Przedmieścia Piaskowego, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, b) następujące wskazane na rysunku planu budynki i budowle ujęte w gminnej ewidencji zabytków: – budynki mieszkalne przy ul. Jedności Narodowej 170, 172, 174, 176, 178, 182, – budynek mieszkalny przy ul. Ustronie 5, – budynki fabryki chemiczno-farmaceutycznej oraz produkcji słoju i karmelu L.H. Pietsch & Co., przy ul. Jedności Narodowej 186-188, – budynki magazynowy i administracyjny fabryki elementów dla przemysłu sanitarnego A. Niederstetter & Co., przy ul. Jedności Narodowej 192-194, – budynki i budowle ślusarni Karla Trippela przy ul. Rychalskiej 5: hala produkcyjna, brama wraz z oryginalnymi wrotami i drzwiami, – budynek mieszkalny pracowników ślusarni Karla Trippela przy ul. Ustronie 11, c) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny, d) nawierzchnia ciągów komunikacyjnych; - w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b, ochronie podlegają: a) bryła i gabaryty budynków, b) forma architektoniczna, c) artykulacja i sposób opracowania elewacji, d) formy dachów, e) elewacje, w tym detale wykończenia, f) historyczna ślusarka; - w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b, zakazuje się: a) nadbudowy, b) rozbudowy naruszającej wartości zabytkowe obiektu, c) montażu urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach oraz na dachach; - ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW na całym obszarze objętym planem, w tym w strefie ochrony stanowiska archeologicznego nr 605, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazanej na rysunku planu; - w strefie, o której mowa w pkt 6, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

		Zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. - w planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 1 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. - na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z § 15 ust. 3 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. - dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od terenów 1KDD, 1KDW oraz ulic Jedności Narodowej i Rychalskiej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z § 12 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi; - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich; - zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej; - odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej; - zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii; - przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie; - do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe; - w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe; - zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

		- urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem.
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*	Przeznaczenie terenu	Obowiązujące uchwały: - Uchwała nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jedności Narodowej i Rychtańskiej we Wrocławiu, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 grudnia 2021 r., poz. 5750. - Uchwała nr LXXV/1945/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtańskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 grudnia 2023 r., poz. 6556. - Uchwała nr XIII/309/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Browaru Piastowskiego we Wrocławiu, opublikowaną w Biuletynie Urzędowym Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 354. Zgodnie z uchwałą nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.: - 1MW-U – zgodnie z § 15 ust. 1: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, handel detaliczny mało powierzchniowy A, handel detaliczny mało powierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, widowiskowe obiekty kultury, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, obiekty imprez plenerowych, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna, obiekty do parkowania, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, skwery, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej. - 1KDW – zgodnie z § 14 ust. 1: ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne. - 2MW-U – zgodnie z § 16 ust. 1 :zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, handel detaliczny mało powierzchniowy A, handel detaliczny mało powierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, widowiskowe obiekty kultury, obiekty upowszechniania kultury, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna, obiekty do parkowania, kryte urządzenia sportowe, skwery, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, obiekty imprez plenerowych, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe. - 1KDD – zgodnie z § 13 ust. 1 :ustala się przeznaczenie – ulice.

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

		Zgodnie z uchwałą nr LXXV/1945/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r.: - 1KK – zgodnie z § 10 ust. 1: ustala się przeznaczenie – obiekty infrastruktury kolejowej oraz obiekty infrastruktury technicznej. Zgodnie z uchwałą nr XIII/309/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r.: - 1.KD-Z – zgodnie z § 6 ust. 1: ustala się przeznaczenie: podstawowe – ulica oraz uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.: - 1MW-U – zgodnie z § 15 ust. 4 pkt 2: – maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 7. - 2MW-U – zgodnie z § 16 ust. 4 pkt 2: – maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 4. - 1KDD – nie dotyczy; nie określono maksymalnej intensywności zabudowy. - 1KDW – nie dotyczy; nie określono maksymalnej intensywności zabudowy. Zgodnie z uchwałą nr LXXV/1945/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r.: - 1KK – nie dotyczy; nie określono maksymalnej intensywności zabudowy. Zgodnie z uchwałą nr XIII/309/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r.: - 1.KD-Z – nie dotyczy; nie określono maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.: - 1MW-U – zgodnie z § 15 ust. 4 pkt 2: – intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7. - 2MW-U – zgodnie z § 16 ust. 4 pkt 2: – intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4. - 1KDD – nie dotyczy; nie określono intensywności zabudowy. - 1KDW – nie dotyczy; nie określono intensywności zabudowy. Zgodnie z uchwałą nr LXXV/1945/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r.: - 1KK – nie dotyczy; nie określono intensywności zabudowy. Zgodnie z uchwałą nr XIII/309/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r.: - 1.KD-Z – nie dotyczy; nie określono intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.: - 1MW-U – zgodnie z § 15 ust. 4 pkt 1: – maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 80%. - 2MW-U – zgodnie z § 16 ust. 4 pkt 1: – maksymalna powierzchnia zabudowy może być mniejsza lub równa 100%. - 1KDD – nie dotyczy; nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy. - 1KDW – nie dotyczy; nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy. Zgodnie z uchwałą nr LXXV/1945/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r.: - 1KK – nie dotyczy; nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy.

		Zgodnie z uchwałą nr XIII/309/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r.: - 1.KD-Z – nie dotyczy; nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.: - 1MW-U – zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 2–4: – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 24 m, – w wydzieleniu wewnętrznym (A) – nie może być większy niż 16 m, – w wydzieleniu wewnętrznym (B) – nie może być większy niż 20 m. - 2MW-U – zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 1–2: – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 24 m, – w wydzieleniu wewnętrznym (A) – nie może być większy niż 8 m. - 1KDD – nie dotyczy; nie określono maksymalnej wysokości zabudowy. - 1KDW – nie dotyczy; nie określono maksymalnej wysokości zabudowy. Zgodnie z uchwałą nr LXXV/1945/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r.: - 1KK – nie dotyczy; nie określono maksymalnej wysokości zabudowy. Zgodnie z uchwałą nr XIII/309/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r.: - 1.KD-Z – nie dotyczy; nie określono maksymalnej wysokości zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z uchwałą nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.: - 1MW-U – zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 8: – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym: – co najmniej 30% tej powierzchni musi stanowić teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe; – co najwyżej 20% tej powierzchni może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną. - 2MW-U – zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 6: – powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa niż 0% powierzchni działki budowlanej. - 1KDD – nie dotyczy; nie określono minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. - 1KDW – nie dotyczy; nie określono minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z uchwałą nr LXXV/1945/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r.: - 1KK – nie dotyczy; nie określono minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z uchwałą nr XIII/309/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r.:

		- 1.KD-Z – nie dotyczy; nie określono minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 11 uchwały nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.: § 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: - na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; - obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych; - miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; - nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych; - parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; - dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w pkt 2; - obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego mało powierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, c) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; - miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; - co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych. Zgodnie z uchwałą nr LXXV/1945/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r.: - 1KK – nie dotyczy; nie określono ustaleń dotyczących minimalnej liczby miejsc do parkowania. Zgodnie z uchwałą nr XIII/309/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r.:

		- 1.KD-Z – nie dotyczy; nie określono ustaleń dotyczących minimalnej liczby miejsc do parkowania.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy
	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr I.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr II.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr III.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na danym obszarze nie stwierdzono wydania decyzji o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania
	miejsowych planach odbudowy	Na danym obszarze nie stwierdzono uchwalenia miejscowego planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, na analizowanym obszarze nie odnotowano inwestycji przewidzianych do realizacji
	Dodatkowe: decyzje pozwolenia na budowę	Zgodnie z załącznikiem nr IV.
	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	Budowa drogi publicznej kategorii gminnej 1KDL (1KDZ wg MPZP) w rejonie ul. Reymonta we Wrocławiu – decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 1399/2023 z dnia 11.07.2023, wydana na rzecz Prezydenta Wrocławia.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Przebudowa linii kolejowej nr 143 w związku z realizacją przedsięwzięcia pn. „Prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork – Oleśnica – Wrocław Mikołajów” w ramach zadania: odcinek gr. województwa opolskiego/dolnośląskiego – Oleśnica –

⁵⁾ 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.

		Wrocław Mikołajów dla odcinka nr 2: Łukanów – Wrocław Softysowice od km 136,640 do km 158,174 – decyzja nr I-Pk-23/23
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Na danym obszarze nie stwierdzono wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Przystosowanie kanału miejskiego do przepuszczania wód powodziowych wchodzące w zakres przedsięwzięcia pn. „Modernizacja Wrocławskiego Węzła Wodnego w zakresie obiektów ochrony przed powodzią zarządzanych przez RZGW we Wrocławiu” – decyzja nr 27/15 z dnia 22.10.2015
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Na danym obszarze nie stwierdzono wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Na danym obszarze nie stwierdzono wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej – linia optotelekomunikacyjna RD_44 w relacji: WS Wrocław – WD Długołęka – decyzja nr I-Ps-45/11 z dnia 28.11.2011
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Na danym obszarze nie stwierdzono wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Na danym obszarze nie stwierdzono wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na danym obszarze nie stwierdzono wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na danym obszarze nie stwierdzono wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym

	Dodatkowe: decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Zgodnie z załącznikiem nr V.
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 Prezydenta Wrocławia nr 224/2024 z dnia 01 lutego 2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 19.06.2025 Zakończenie: 31.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek po rozbudowie będzie składał się z dwóch wyraźnie czytelnych przestrzennie części : zrewitalizowanego budynku historycznego („część A”) oraz nowej części („część B”) zaprojektowanej na tyłach budynku istniejącego , połączonej z nim parterowym łącznikiem (o rozpiętości ok. 8 m) Budynek przy ul. Jedności Narodowej 194 (dz. nr 12/3) stanowiący historyczną zabudowę sąsiednią, oddalony o ok. 10 m. Budynek przy ul. Jedności Narodowej 200, 202, 204(dz. nr 12/2), ok. 25 m. Budynek przy ul. Jedności Narodowej 190, ok. 10,41 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma ISO 9836:1997 (obmiar w stanie wykończonym) Do obmiaru będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeżeli na życzenie nabywcy nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym, to powierzchnia,	

	którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni budynku. Pomiarów i obliczeń dokonuje się z dokładnością do 0,01 m ²	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – około 37% Środki pochodzące od Nabywców – około 63%
	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 ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim. Uruchomienie środków z ostatniego etapu następuje po kontroli stanu budowy i dostarczeniu umowy przenoszącej prawo własności na nabywcę. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 Zakup gruntu, wykonanie projektu budowlanego, wykonawczego, uzyskanie pozwolenia na budowę, zawiadomienie o rozpoczęciu budowy 25% wartości Termin zakończenia: 31.07.2025r. Etap 2 Wykonanie stanu zero 15% wartości Termin zakończenia: 30.09.2025r. Etap 3 Konstrukcja nośna stanu surowego do 4 kondygnacji, część B 10% wartości Termin zakończenia: 30.11.2025r. Etap 4 Stan surowy otwarty z pokryciem dachu części B, pokrycie dachu części A 15% wartości Termin zakończenia: 28.02.2026r. Etap 5 Montaż stolarki okiennej – część A i B, Ściany murowane zew. i wew. z wyłączeniem szachtów i przejść instalacyjnych, instalacje wewnętrzne 25% 10% wartości Termin zakończenia: 31.08.2026r. Etap 6 Instalacje wewnętrzne do 100%, tynki wewnętrzne, posadzki, renowacja elewacji istniejącego budynku 90 %, elewacja budynku część B, 70%, sieci i przyłącza 50%, montaż wind, prace wykończeniowe części wspólnych 40% 15% wartości Termin zakończenia: 30.10.2026 r. Etap 7 Zakończenie robót budowlanych, zawiadomienie o zakończeniu budowy i przystąpienie do odbiorów instytucji państwowych 10% wartości Termin zakończenia: 31.03.2027r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z § 6 (Cena i sposób zapłaty) ust. 7, 8 i 9 wzoru umowy deweloperskiej: 7. W przypadku opóźnienia Nabywcy w dokonywanych wpłatach Deweloper będzie naliczał odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie, jednak łącznie nie więcej niż 2% ceny brutto, chyba że bank kredytujący Nabywcę wstrzyma wypłatę transzy z powodu mniejszego zaawansowania prac aniżeli wymagany do jej wypłaty i wynikający z harmonogramu określonego w prospekcie informacyjnym, a Deweloper zostanie o tym fakcie poinformowany przed terminem płatności raty Ceny. Nabywca zobowiązany jest okazać Deweloperowi zaświadczenie z banku kredytującego informujące o przyczynie braku zapłaty. 8. Jeżeli wskutek wzrostu stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej

	umowy wzrośnie Cena, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę. Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy na zasadach określonych w § 12. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze wzrostu stawki podatku VAT, w terminie do czternastu dni od doręczenia zawiadomienia Dewelopera. 9. Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu Mieszkalnego wynikającą z projektu, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego, do rozliczenia końcowego inwestycji przyjęta zostanie powierzchnia wynikająca z obmiaru powykonawczego, a ostateczna cena ustalona zostanie jako iloczyn faktycznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego i stawki brutto za jeden metr kwadratowy. Jeżeli różnica w powierzchni będzie większa niż +/- 2%, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy na zasadach określonych w § 12.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	§ 11. (Odstąpienie od umowy przez Dewelopera) 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: ----- 1. 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1., Deweloper będzie uprawniony do potrącenia z wpłaconych kwot na poczet ceny odsetek ustawowych naliczonych zgodnie z treścią § 6 ust. 7., jednak nie więcej niż 2%, a pozostała część tych wpłat zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez Nabywcę w terminie do trzydziestu dni od dnia dokonania ostatniej z następujących czynności: ----- 1) złożenia przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej, w którym wskaże numer rachunku bankowego przeznaczonego do zwrotu wpłat, ----- 2) doręczenia Deweloperowi oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej WR1K/00150161/2 swojego roszczenia o zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, przy czym podstawą do wypłaty środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego stanowi, zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenie woli o wypłacie powierzonych środków podpisane przez Dewelopera i Nabywcę, ----- 3) przedłożenia zgody banku hipotecznego na wykreślenie roszczenia o wpis hipoteki jednocześnie z wyodrębnieniem Lokalu Mieszkalnego, w przypadku zaciągnięcia przez Nabywcę kredytu w banku hipotecznym. ----- 3. Stawający ustalają, że Deweloperowi przysługuje roszczenie o zwrot równowartości kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu Mieszkalnego do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę. Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian Lokalu Mieszkalnego i prac wykończeniowych. § 12.

	(Odstąpienie od umowy przez Nabywcę) 1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy: ----- 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,----- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ----- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 8., ----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, ----- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy Deweloperskiej, ----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, ----- 13) w przypadku wzrostu ceny w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, ----- 14) zwiększenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego o ponad 2% lub też zmniejszenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego od planowanej o ponad 2%.----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 7), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 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 do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 6. ust. 8., natomiast w przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 14) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wynikach obmiaru powykonawczego. -----
--	--

	3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres zwłoki. - 4. Jeżeli Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej z przyczyn wskazanych w ust. 1. po przekazaniu Deweloperowi przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, Deweloper zwróci na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę wszelkie wpłacone przez niego kwoty, w terminie do dwudziestu jeden dni od dnia dokonania ostatniej z następujących czynności: ----- 1) złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierającego także zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o zawarcie umowy przeniesienia własności w dziale III księgi wieczystej WR1K/00 150161/2, ----- 2) przedłożenia Deweloperowi zezwolenia banku hipotecznego na wykreślenie roszczenia tego banku w dziale IV księgi wieczystej dla Nieruchomości, jeżeli Nabywca korzystał z kredytu w banku hipotecznym. ----- Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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; **NIE DOTYCZY**
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie 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. **NIE DOTYCZY**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa we Wrocławiu przy ul. Jedności Narodowej 192 przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; **BRAC**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **BRAC**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **BRAC**
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu

mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **BRAK**

- 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **BRAK**

. III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], – 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,

– ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: dostępnych na stronie www.ing.pl

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

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

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