**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: ……...2025**

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

1. **DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

|  |
| --- |
| **DANE DEWELOPERA** |
| Deweloper |  Przedsiębiorstwo Budowlane Budotex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.KRS - 0000001813 |
| Adres  | ul. Wyścigowa 56G/3a, 53-012 Wrocław |
| Numer NIP REGON | 899 010 68 29 | 006022824 |
| Numer telefonu | 71 786 6530 |
| Adres poczty elektronicznej | sekretariat@budotex.pl |
| Numer faksu |  |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.budotex.pl |

1. **DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

|  |
| --- |
| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**1. Maj 1989r. – Rozpoczęcie działalności spółki pod firmą PTU Budotex Sp. z o.o. (Przedsiębiorstwo Techniczno Usługowe Budotex Sp. z o.o.). Firma działała realizując inwestycje mieszkaniowe jako generalny wykonawca dla spółdzielni mieszkaniowych we Wrocławiu.
2. 1995r. – Firma rozpoczęła działalność deweloperską na własny rachunek oraz działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami.
3. 1999r. – Zmiana nazwy firmy z PTU Budotex Sp. z o.o., na PB Budotex Sp. z o.o. (Przedsiębiorstwo Budowlane Budotex Sp. z o.o.).

Ważniejsze inwestycje mieszkaniowe wykonane przez PB Budotex Sp. z o.o.:1.Jako generalny wykonawca:● Budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny w zabudowie plombowej przy ulicy Komuny Paryskiej 15-15a, Wrocław● Budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne przy ulicy Długiej 66-68a i Poznańskiej 31-37, Wrocław2.Jako Deweloper:● Budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne przy ulicy Prądzyńskiego 4-6, Wrocław● Budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne przy ulicy Wałbrzyskiej 25-29a i Cukrowej 7-11a, Wrocław● Budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny w zabudowie plombowej przy ulicy Poniatowskiego 5-7a, Wrocław● Budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne przy ulicy Wałbrzyskiej 9-15a, Wrocław● Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Wałbrzyskiej 19–19a, Wrocław● Budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny w zabudowie plombowej przy ulicy Kościuszki 128, Wrocław● Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym przy ulicy Cukrowej 14-16a, Wrocław● Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym przy ulicy Cukrowej 18-20a, Wrocław● Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ulicy Cukrowej 22-22a, Wrocław● Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi przy ulicy Cukrowej 13-15c, Wrocław● Budynek apartamentowo – usługowy wielorodzinny przy ulicy Krzyckiej 86-86h, Wrocław● Budynki mieszkalno – usługowe wielorodzinne z garażem podziemnym przy Ołtaszyńskiej 92a-92g, Wrocław● Budynki mieszkalno - usługowe wielorodzinne z garażami podziemnymi przy ulicy Strońskiej 7-9a i Czerniawskiej 4-4c, Wrocław● Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ulicy Supińskiego 6-6a, Wrocław● Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ulicy Dożynkowej 3a, Wrocław● Zespół willi miejskich z garażami podziemnymi przy ulicy Wietrznej 109a-g, Wrocław● Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ulicy Cukrowej 5-5a, Wrocław● Zespół willi miejskich z garażami podziemnymi przy ulicy Szarugi 3-13b, Wrocław● Budynek mieszkalno – usługowy wielorodzinny z garażem podziemnym przy ulicy Jeździeckiej 2a-4, Wrocław● Budynek biurowo-usługowy przy ulicy Wyścigowej 56G, Wrocław● Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi garażami przy ul. Opoczyńskiej 21-43 we Wrocławiu● Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym przy ul. Birmańskiej 11-12, Wrocław● Budynek mieszkalno-usługowy z garażami przy ul. Poelziga 14, Wrocław● Budynki mieszkalny i aparthotel przy ul. Rogowskiej 129-129a, Wrocław● Budynek mieszkalny przy ul. Jeździeckiej 6-6a, WrocławŁącznie firma wybudowała ponad 1700 lokali mieszkalnych i użytkowych w ponad 50 budynkach, o powierzchni całkowitej ponad 120.000m2.Firma jest zarządcą nieruchomości o powierzchni ponad 150.000m2. |

|  |
| --- |
| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)** |
| Adres  | ul. Rogowska 129, Wrocław, Nowy Dwór |
| Data rozpoczęcia  | 23.03.2020r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 26.08.2021r. |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** |
| Adres  | ul. Poelziga 14, Wrocław, Żerniki |
| Data rozpoczęcia  | 01.04.2019r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 23.04.2021r. |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** |
| Adres  | ul. Jeździecka 6-6a, Wrocław, Partynice |
| Data rozpoczęcia  | 10.03.2021r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 15.05.2023r. |

|  |  |
| --- | --- |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie |

1. **INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|  |
| --- |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU** |
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[[1]](#footnote-1)1) | Wrocław, ul. Jeździecka 6-8aNr działki ewidencyjnej: 15/5, AM-6, obręb Partynice |
| Numer księgi wieczystej  | WR1K/00319530/3 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | w dziale IV (hipoteka) wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 21.397.500,00 zł (dwadzieścia jeden milionów trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych); wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności/wierzytelność, stosunek prawny): zabezpieczenie wierzytelności istniejących w dniu zawarcia umowy kredytu, jak i mogących powstać w przyszłości, obejmujących kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, koszty egzekucyjne oraz inne koszty, wynikające z umowy kredytu, umowa kredytu obrotowego nr KNK/2300520 z dnia 30 czerwca 2023 r. zmieniona aneksem nr 1 z dnia 25 sierpnia 2023 r.; wierzyciel hipoteczny: Bank Spółdzielczy w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy, KRS: 0000124429, REGON: 000510215 – Administrator hipoteki; udział (numer udziału w prawie): 1; pierwszeństwo: roszczenie wierzyciela hipotecznego o przeniesienie hipoteki umownej do kwoty 21.397.500,00 zł na miejsce opróżnione przez hipotekę umowną do kwoty 28.922.000,00 zł wpisaną pod nr 1, na rzecz Banku Spółdzielczego w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy, Oddział w Dobroszycach - Administratora hipoteki, z chwilą gdy stanie się wolne.  |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[[2]](#footnote-2)2)  |  |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[[3]](#footnote-3)3)  | brak |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym  | ~~Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego~~ | **Plan na obszarze którego znajduje się nieruchomość:****NR PLANU 64UCHWAŁA NR VIII/160/03RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAZ dnia 24 kwietnia 2003r.**W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki-Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu |
| ~~Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy~~ |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego |
| ~~Miejscowy plan rewitalizacji~~ |
| ~~Miejscowy plan odbudowy~~  |
| ~~Inne~~~~[[4]](#footnote-4)4)~~ |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym  | Przeznaczenie terenu |  http://geoportal.wroclaw.pl/www/mpzp-pobieranie.shtml**Plan na obszarze którego znajduje się nieruchomość:****NR PLANU 64UCHWAŁA NR VIII/160/03RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAZ dnia 24 kwietnia 2003r.**W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki-Południe w obrębie Partynice we WrocławiuPrzeznaczenie terenu: 1) obsługa firm i klientów, 2) transport, 3) handel detaliczny, przy spełnieniu następujących warunków: a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów, c) zakaz lokalizacji targowisk, 4) turystyka, 5) wypoczynek, 6) gastronomia, 7) kultura, 8) opieka zdrowotna i społeczna, 9) produkcja, 10) apartamenty mieszkalne. |
| Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy |  Nie oznaczono w planie |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 20 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 25 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy, |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | co najmniej 15% powierzchni działki, po wyłączeniu powierzchni przeznaczonej na zieleń ochronną. |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1,1 wskażnik |
| Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się komponowane nasadzenia zieleni wysokiej na co najmniej 70% powierzchni przeznaczonej na zieleń i rekreację. |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | n.d. |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | n.d. |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | n.d. |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Drogi (ulice) wewnętrzne powinny być zbudowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich nieruchomości (które obsługują); winny one spełniać warunki techniczne wymagane co najmniej dla ulic dojazdowych (D), przy czym w szczególności ich szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10 m; dopuszcza się zastosowanie mniejszych szerokości jedynie na obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej "A" i "B" |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | 1. Nowo realizowane liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem odcinków linii energetycznych średniego napięcia, mają być usytuowane pod ziemią oraz przebiegać/znajdować się w liniach rozgraniczających ulic/dróg (ogólnodostępnych publicznych oraz wewnętrznych), pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi, z zastrzeżeniem ust. 2. Jeżeli umożliwiają to istniejące warunki, w pasach drogowych należy również lokalizować towarzyszące sieciom urządzenia. Ponadto dla realizacji sieci i urządzeń, zarówno podziemnych, jak i nadziemnych, wskazuje się tereny oznaczone symbolem "EE", dla których zasady zagospodarowania określono w Rozdziale II.2. Dopuszcza się:1) przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty.2) przeprowadzanie napowietrznych przyłączy z istniejących napowietrznych linii przesyłowych: energetycznych i telekomunikacyjnych czasowo (tj. zanim linie zostaną skablowane i puszczone pod ziemią).3. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z odpowiednim operatorem sieci.4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa sięnastępująco:1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej, do sieci innych podmiotów lub z własnych ujęć. Sieci wodociągowe, m.in. poprzez wyposażenie w hydranty naziemne, powinny być dostosowane do wykorzystania w sytuacjach kryzysowych2) ścieki sanitarne powinny być kierowane do sieci komunalnej lub systemem szczelnych kanałów na nie komunalną oczyszczalnię spełniającą wymagania wynikające z obowiązujących przepisów. Dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz na oczyszczalnię, o której była mowa wcześniej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów. Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną, wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki sanitarne, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji3) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń4) wody opadowe, o których mowa w pkt. 3, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być odpowiednio podczyszczone; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami; warunki zrzutu powinny być uzgadniane z właściwym zarządcą rowu5) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb6) zaopatrzenie w gaz płynny lub, po zbudowaniu odpowiednich instalacji, w gaz sieciowy7) dopuszcza się systemy ogrzewania oparte na cieple przesyłanym z elektrociepłowni, bądź na elektryczności, gazie lub oleju; dopuszcza się też niekonwencjonalne, proekologiczne systemy ogrzewania8) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów9) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi. W szczególności wszystkie nieruchomości, na terenie których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów. Urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym. W przypadku składowania odpadów (lub innych materiałów) na terenie nieruchomości, należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją odcieków do gruntu. |
| 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[[5]](#footnote-5)\* | Przeznaczenie terenu | Dane według uchwały nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24.04.2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Krzyki-Południe w obrębie Partynice we WrocławiuSąsiadujące działki – 15/3, 15/4 znajdujące się od strony północno-zachodniej, na terenie oznaczonym wg planu symbolem U10 dla których ustalono następujące przeznaczenie: 1) obsługa firm i klientów, 2) transport, 3) handel detaliczny, przy spełnianiu następujących warunków:a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2,b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów,c) zakaz lokalizacji targowisk, 4) turystyka, 5) wypoczynek, 6) gastronomia, 7) kultura, 8) opieka zdrowotna i społeczna, 9) produkcja, 10) apartamenty mieszkalneSąsiadujące działki –3/36 i 15/1 znajdujące się od strony północno-wschodniej na terenie zaznaczonym wg planu symbolem 13KD dla której ustalono następujące przeznaczenie:- teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; obustronne chodniki,Sąsiadująca działka – 6 znajdująca się od strony południowo-zachodniej na terenie oznaczonym wg planu symbolem 3KZ 1x2, dla której ustalono następujące przeznaczenie:- teren ulicy zbiorczej klasy technicznej Z1x2, o szerokości w liniach rozgraniczających 27m i 25m z lokalnym poszerzeniem do 27m w rejonie skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KZ 1x2 jak na rysunku planu; obustronne chodniki; ścieżka rowerowa dwukierunkowa po stronie wschodniej; obustronny szpaler drzew,Przeznaczenia zagospodarowania obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości szczegółowo określone są w niżej wymienionych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z którymi zapoznać się można na:http://geoportal.wroclaw.pl/www/mpzp-pobieranie.shtml**Plan na obszarze którego znajduje się nieruchomość:****NR PLANU 64UCHWAŁA NR VIII/160/03RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAZ dnia 24 kwietnia 2003r.**W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki-Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu**NA POŁUDNIE:****NR PLANU 177UCHWAŁA NR L/1754/02RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAz dnia 4 lipca 2002 roku**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynie - Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych, w obrębie Partynie we Wrocławiu - część A**NR PLANU 168UCHWAŁA NR XVII/496/03RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAz dnia 29 grudnia 2003 r.Zmieniony Planem nr 508**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka drogi wojewódzkiej i części zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych w obrębie Partynice we Wrocławiu**NA POŁUDNIOWY ZACHÓD:****NR PLANU 46UCHWAŁA NR XXXI/950/01RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAz dnia 29 marca 2001 roku** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę przemysłową i usługową oraz budownictwo mieszkaniowe w obrębie Klecina we Wrocławiu.**NA PÓŁNOCNY-ZACHÓD:****NR PLANU 299UCHWAŁA NR XXXVIII/1227/09RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAz dnia 24 września 2009 r.**W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu**NA PÓŁNOC:****NR PLANU 235UCHWAŁA NR XIV/339/07|RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAz dnia 15 listopada 2007r.**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu**NR PLANU 198UCHWAŁA NR XVI/474/07RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAz dnia 27 grudnia 2007r.**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu**NR PLANU 354UCHWAŁA NR XXIV/880/08|RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAz dnia 11 września 2008 r.**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Skarbowców i Krzycką we Wrocławiu**NA WSCHÓD:****NR PLANU 65UCHWAŁA NR XVII/495/03RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAz dnia 29 grudnia 2003 r.**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynice-Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych, w obrębie Partynice we Wrocławiu - część B**NR PLANU 31UCHWAŁA NR VIII/279/99RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAz dnia 23 kwietnia 1999 roku**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej obejmujący tereny położone przy ul. Ołtaszyńskiej 72 - 76 i 84 – 88**NR PLANU 452UCHWAŁA NR XXXVI/827/12RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAz dnia 28 grudnia 2012 r.**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu**NA POŁUDNIOWY-WSCHÓD:****NR PLANU 102UCHWAŁA NR V/51/03RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIAz dnia 23 stycznia 2003 r.**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej, obejmujących tereny przy ul. Zwycięskiej 57Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się następujących inwestycji komunalnych:• oczyszczalni ścieków• spalarni śmieci• wysypisk• cmentarzyNie przewiduje się nowych dodatkowych korytarzy powietrznych.Według informacji dostępnych publicznie w promieniu 1 km przewiduje się inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne oraz usługi podstawowe. Ponadto przewiduje się budowę linii szynowych – tramwajowych oraz ulice. |
| Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | Dla działek 15/3, 15/4 nie określono dopuszczalnego procentu zabudowy działek |
| Maksymalna wysokość zabudowy | Dla działek 15/3, 15/4 maksymalna wysokość budynków 20m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 25m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy, |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej |  |
| Minimalna liczba 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 | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
| Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: |
| gabaryty | n.d. |
| forma architektoniczna | n.d. |
| usytuowanie linii zabudowy | n.d. |
| intensywność wykorzystania terenu | n.d. |
| warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | n.d. |
| wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | n.d. |
| warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | n.d. |
| wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | n.d. |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | n.d. |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | n.d. |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[[6]](#footnote-6)5), zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | n.d. |
| studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  | n.d. |
| decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | n.d. |
| decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | n.d. |
| decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania | n.d. |
| miejscowych planach odbudowy | n.d. |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | n.d. |
| 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 | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | n.d. |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | n.d. |
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | n.d. |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | n.d. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | n.d. |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak[[7]](#footnote-7)\* | ~~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 | 1) decyzja nr 943/2015, wydana dnia 27 lutego 2015 r. z upoważnienia Prezydenta Wrocławia przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, wraz z zaświadczeniem nr 3186/15 z dnia 2 kwietnia 2015 r. zaświadczającym, że decyzja Prezydenta Wrocławia nr 943/2015 z dnia 27.02.2015 r., wobec niewniesienia odwołania w ustawowym terminie, stała się decyzją ostateczną, 2) decyzja nr 6774/2015, wydana dnia 23 grudnia 2015 r. z upoważnienia Prezydenta Wrocławia przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, 3) decyzja wydana dnia 6 sierpnia 2020 r. z upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury, uchylająca zaskarżoną decyzję nr 6774/2015, wydanej dnia 23 grudnia 2015 r. oraz zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Niniejsza decyzja jest ostateczna. 4) decyzja Prezydenta Wrocławia Nr 768/2022 z dnia 30.03.2022r, zmieniająca decyzję Prezydenta Wrocławia Nr 6774/2015 z dnia 23.12.2015r. dotycząca udzielenia pozwolenia na budowę budynku usługowo-apartamentowego wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu przy ul. Jeździeckiej 4a-8 we Wrocławiu ( dz. Nr 15/5, AR 6, obręb Partynice), aktualny adres: ul. Jeździecka 6a-8 we Wrocławiu, zreformowaną decyzją Wojewody Dolnośląskiego z dnia 06.08.2020r. i zatwierdzającą projekt budowlany, wraz z zaświadczeniem nr 2691/2022 z dnia 08.04.2022 zaświadczającym, że decyzja nr 768/2022 z dnia 30.03.2022r. stała się decyzją ostateczną i prawomocną w dniu 31.03.2022r.5) decyzja Prezydenta Wrocławia Nr 1415/2023 z dnia 13.07.2023r, zmieniająca decyzję Prezydenta Wrocławia Nr 6774/2015 z dnia 23.12.2015r. dotycząca udzielenia pozwolenia na budowę budynku usługowo-apartamentowego wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu przy ul. Jeździeckiej 4a-8 we Wrocławiu ( dz. Nr 15/5, AR 6, obręb Partynice), aktualny adres: ul. Jeździecka 6a-8 we Wrocławiu, zreformowaną decyzją Wojewody Dolnośląskiego z dnia 06.08.2020r, zmienioną ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 768/2022 z dnia 30.03.2022r. wraz z zaświadczeniem nr 10241/2023 z dnia 07.08.2023r. zaświadczającym , że decyzja nr 1415/2023 z dnia 13.07.2023r. stała się decyzją ostateczną w dniu 03.08.2023r.6) decyzja nr 939/2023 o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji pod nazwą: „budowa budynku usługowo-apartamentowego wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu przy ul. Jeździeckiej 4a-8 we Wrocławiu”(dz. nr 15/5, AM-6, obręb Partynice), aktualny adres ul. Jeździecka 6a-8 we Wrocławiu , która to decyzja stała się ostateczna w dniu 17 maja 2023 r., co wynika z zaświadczenia nr 282/2023 o ostateczności decyzji , wydanego dnia 17 maja 2023 r. z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia8) decyzja nr 2463/2024 o pozwoleniu na użytkowanie, wydana dnia 22 listopada 2024 r. przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia, która jest ostateczna w administracyjnym toku instancji, 9) decyzja nr 466/2025 o pozwoleniu na użytkowanie, wydana dnia 28 lutego 2025 r. przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia, która wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania stała się ostateczna w dniu 3 marca 2025 r.,  |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | 22 listopada 2024 r. |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego  | n.d. |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Budynek ukończony, posiada pozwolenie na użytkowanie. |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków  | 1 budynek usługowo-apartamentowy – II etapy realizacji |
| Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Odległość między budynkiem I i II - 19,9m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Wg Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu, formy projektu budowlanego |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Własne środki – 51,89% |
| W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Kredyt Bankowy – 48,11% |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy\* | ~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy\*~~ |
| Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[[8]](#footnote-8)6)  |  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Na dzień dzisiejszy nie jest otwarty dla inwestycji rachunek powierniczy. Deweloper zobowiązuje się podpisać umowę na prowadzenie takowego, do dnia podpisania Umowy Deweloperskiej. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Instytucja, która zapewnia do od lat rachunki dla Dewelopera i w której zostanie otwarty rachunek dla lokalu którego dotyczy niniejszy prospekt: Bank Spółdzielczy w Oleśnicy, ulica Wrocławska 36, Oddział Dobroszyce |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| 1. | Grunt - nabycie prawa własności, dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę – 23,00%, |
| 2. | Roboty przygotowawcze gruntu pod inwestycję, ścianka berlińska,, wykopy, ławy i płyta fundamentowa – 10,50%, |
| 3. | Stan „zerowy” stanu surowego – 11,50%, |
| 4. | Stan surowy 50% – 11,50%, |
| 5. | Stan surowy 50% ze stropodachem – 12,50%, |
| 6. | Sieci sanitarne wewnętrzne, przyłącza: wodociągowe, sanitarne i deszczowe, stolarka okienna PCW, ślusarka aluminiowa 70%, instalacje sanitarne wewnętrzne 60% bez grzejników i liczników, instalacje elektryczne i antenowe 60% bez osprzętu elektrycznego i antenowego - 11,00%, |
| 7. | Instalacje sanitarne wewnętrzne 20% bez grzejników i liczników, instalacje elektryczne i antenowe 20% bez osprzętu elektrycznego i i antenowego, roboty wewnętrzne wykończeniowe 80%, elewacja 90%, windy, ślusarka stalowa 80%, wentylacja mechaniczna 80% - 10,00%, |
| 8. | Roboty wewnętrzne wykończeniowe 20%, instalacje sanitarne wewnętrzne 20%, grzejniki i liczniki, wentylacja mechaniczna 20%, węzeł cieplny, instalacje elektryczne wewnętrzne 20%, osprzęt elektryczny i antenowy, ślusarka stalowa 20%, elewacja 10% , roboty zewnętrzne, zjazdy z ul. Jeździeckiej, ślusarka aluminiowa 30%, dokumentacja projektowa uzupełniająca, projekty zamienne, pozwolenie na użytkowanie budynku – 10,00%. |

 |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Brak waloryzacji |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)** |
| 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 | Art.43.[Odstąpienie od umowy deweloperskiej] 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy,o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian,o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. |
| **INNE INFORMACJE**  |
| I. Informacja o:1) zgodzie 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 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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia … 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 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. |
| II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa 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;
7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9. dokumentem potwierdzającym:
10. 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 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
11. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia … 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.
 |
| III. Informacja:Nie dotyczy.Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.1. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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. |

1. 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie. [↑](#footnote-ref-1)
2. 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. [↑](#footnote-ref-2)
3. 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. [↑](#footnote-ref-3)
4. 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. [↑](#footnote-ref-4)
5. \* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”. [↑](#footnote-ref-5)
6. 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. [↑](#footnote-ref-6)
7. \* Niepotrzebne skreślić. [↑](#footnote-ref-7)
8. 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. [↑](#footnote-ref-8)