

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

25 lipca 2025

PROSPEKT INFORMACYJNY



Uwaga: niniejsze zdjęcie ma charakter tylko i wyłącznie poglądowy i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Ostateczne założenia i rozwiązania projektowe dotyczące lokalu mieszkalnego i zagospodarowania terenu określa dokumentacja projektowa oraz załącznik nr 4 do tego prospektu informacyjnego.

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	spółka PTASIA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000782668	
Adres	adres siedziby Dewelopera: ul. Ołtaszyńska numer 82/3,53-034 Wrocław adres biura sprzedaży: biuro budowy – Wrocław, ul. Ptasia 23	
Numer NIP i REGON	NIP: 8992861381	REGON: 383146586
Numer telefonu	727 77 77 34	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@ptasia23.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.Ptasia23.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

Deweloper jest spółką celową powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego objętego tym prospektem informacyjnym, dlatego nie jest w stanie udokumentować innych ukończonych przez niego przedsięwzięć deweloperskich, natomiast wspólnicy tej spółki w przeszłości realizowali inne przedsięwzięcia deweloperskie na terenie miasta Wrocławia.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	działki numer 37/7, 37/3, 41/1 o łącznej powierzchni 522 m ² , AM-19, obręb Plac Grunwaldzki, położone we Wrocławiu przy ulicy Ptasiej numer 23 oraz Podwórcowej
Numer księgi wieczystej	WR1K/00093118/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej numer WR1K/00093118/8 wpisana jest wzmianka nr DZ. KW. / WR1K / 42243 / 25 / 1 z dnia 27 czerwca 2025 roku o wniosku o wpis hipoteki łącznej umownej do kwoty 33.870.000,00 zł na rzecz Banku Nowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, celem zabezpieczenia kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń tego banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów z tytułu udzielonego Deweloperowi kredytu

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): 1) nieruchomość, na której Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie objęte niniejszym prospektem informacyjnym, zwane dalej „Przedsięwzięciem Deweloperskim” położona jest w dzielnicy Wrocławia, w której dominuje zabudowa kamienic 4 - 6 kondygnacyjnych, w układzie pierzejowym o podstawowej funkcji mieszkalnej; 2) po wschodniej stronie obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się kamienica o numerze 25 z początku XX wieku, pełniąca funkcję mieszkalną; kamienica ta przeszła proces remontu i przebudowy w zakresie między innymi termomodernizacji, wydzielenia łazienek i przebudowy instalacji gazowej; 3) od strony południowej teren Przedsięwzięcia Deweloperskiego graniczy z ul. Ptasią oraz działką nr 37/6, które według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu przeznaczone są na cele publiczne takie jak ulice, place, ciągi piesze i rowerowe; 4) zachodnią granicę terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego wyznacza ul. Podwórcowa, która znajduje się działkach nr 37/5 i 42/2. Przy tej ulicy zlokalizowany jest siedmiokondygnacyjny budynek realizowany w 2017 roku; pierwsza kondygnacja tego obiektu, częściowo znajduje się poniżej terenu i pełni funkcję usługową, a pozostałe poziomy tego budynku są przeznaczone na funkcje mieszkalne; 5) w bezpośrednim sąsiedztwie Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie odnotowano uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1) <u>Plan ogólny:</u> Uchwała nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia, ogłoszona w Biuletynie Urzędowym Rady Miejskiej Wrocławia – plan ogólny dla miasta Wrocławia nie został jeszcze uchwalony źródło: https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/72101/Uchwala-LXXX_2105_24
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

		2) <u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:</u> Uchwała nr XXVIII/625/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu, ogłoszona w Biuletynie Urzędowym Rady Miejskiej Wrocławia źródło: https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWrocławia/document/13433/Uchwa%C5%82a-XXVIII-625-12%20 3) <u>Miejscowy Plan Odbudowy:</u> Nie odnotowano decyzji o utworzeniu Miejscowego Planu Odbudowy w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego 4) <u>Inne:</u> Nie odnotowano innych uchwał, rozporządzeń, zarządzeń czy też decyzji na terenie objętym Przedsięwzięciem Deweloperski podjętych przez Radę Miejską we Wrocławiu.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu (zwanym dalej „MPZP”) ma następujące przeznaczenie 2U-MW/1: mieszkalnictwo , natomiast na <u>pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku dopuszcza się wyłącznie usługi, usługi podstawowe oraz naukę</u> i nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura
	Maksymalna intensywność zabudowy	<i>brak danych</i>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>brak danych</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	22 m, z zastrzeżeniem 16 m - w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 2U-MW/1

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15 % powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustalenia MPZP dotyczą miejsc postojowych dla rowerów: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego rowerowego na 1 mieszkanie, 2) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe rowerowe na 100 m² powierzchni użytkowej, 3) dla biur – 1,2 miejsca postojowego rowerowego na 100 m² powierzchni użytkowej, Zgodnie z ustaleniami MPZP nie ma wymogu wykonania miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>nie dotyczy</i>

- ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z MPZP obowiązuje: 1) strefa ochrony konserwatorskiej, której przedmiotem ochrony są: a) układ urbanistyczny, b) obiekty ujęte w ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu, c) historyczne nabrzeża Odry, d) relikty budownictwa obronnego; 2) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, która nakłada obowiązek prowadzenia robót zmiennych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>brak danych</i>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego jest możliwy z terenu oznaczonego w MPZP symbolem 4KDPL (od ul. Ptasiej)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenu dojazdowego do Przedsięwzięcia Deweloperskiego oznaczonego w MPZP symbolem 4KDPL obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie: a) ulice; b) place; c) ciągi piesze; d) ciągi rowerowe; e) ciągi pieszo-rowerowe; f) skwery. 2) dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy dojazdowej; 3) obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej.
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⁾	Przeznaczenie terenu	3U/2 – usługi, usługi podstawowe, nauka, rekreacja, obrona cywilna, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej; 1MW-U/1 - mieszkalnictwo, usługi podstawowe, rekreacja, biura, obiekty hotelowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej; 1MW-U/3 - mieszkalnictwo, usługi podstawowe, rekreacja, biura, obiekty hotelowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej; 1 MW – U/2 - mieszkalnictwo, usługi podstawowe, rekreacja, biura, obiekty hotelowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej;

		7ZP/1 – rekreacja, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, pasażerskie porty i przystanie, mariny, szalety, stacje gazowe; 3KDD/1 – ulice, skwery; dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy dojazdowej; obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej; 3KDD/3 – ulice, skwery; dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy dojazdowej; obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej; 3KDD/4 - ulice, skwery; dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy dojazdowej; obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej; 3KDD/6 — ulice, skwery; dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy dojazdowej; obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej; 3KDD/7 - – ulice, skwery; dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy dojazdowej; obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej; 2KDL/1 - ulice, skwery; obowiązuje ulica klasy lokalnej; obowiązują obustronne chodniki; obowiązuje skwer w rejonie skrzyżowania z terenem 3KDD/8; 4KDPL – ulice, place, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, skwery; dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy dojazdowej; obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	3U/2 – brak danych; 1MW-U/1 – brak danych; 1MW-U/3 – brak danych; 1MW-U/2 – brak danych; 7ZP/1 – brak danych; 3KDD/1 – brak danych; 3KDD/3 – brak danych; 3KDD/4 brak danych; 3KDD/6 - brak danych; 3KDD/7 - brak danych; 2KDL/1 – brak danych; 4KDPL – brak danych;

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3U/2 – brak danych; 1MW-U/1 – brak danych; 1MW-U/3 – brak danych; 1MW-U/2 – brak danych; 7ZP/1 – brak danych; 3KDD/1 - brak danych; 3KDD/3 - brak danych; 3KDD/4 - brak danych; 3KDD/6 - brak danych; 3KDD/7 brak danych; 2KDL/1 – brak danych; 4KDPL – brak danych;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3U/2 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%; ponadto powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 150 m²; 1MW-U/1 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%; ponadto powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 150 m²; 1MW-U/3 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%; ponadto powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 150 m²; 1MW-U/2 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%; ponadto powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 150 m²; 7ZP/1 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10% (nie dotyczy stacji gazowych); 3KDD/1 – udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%; 3KDD/3 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%;

		3KDD/4 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%; 3KDD/6 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%; 3KDD/7 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%; 2KDL/1 – udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%; 4KDPL – udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	3U/2 – do 22 m; 1MW-U/1 – do 20 m (z wyjątkiem określonym w MPZP – do 14 m); 1MW-U/3 – do 20 m (z wyjątkiem określonym w MPZP – do 14 m); 1MW-U/2 – do 20 m (z wyjątkiem określonym w MPZP – do 14 m); 7ZP/1 – do 6 m; 3KDD/1 – do 5 m; 3KDD/3 - do 5 m; 3KDD/4 - do 5 m; 3KDD/6 - do 5 m; 3KDD/7 - do 5 m; 2KDL/1 – do 5 m; 4KDPL – do 5m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3U/2 – udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 5 %; 1MW-U/1 – 30 % powierzchni działki budowlanej; 1MW-U/3 – 20 % powierzchni działki budowlanej; 1MW-U/2 – 10 % powierzchni działki budowlanej; 7ZP/1 - co najmniej 50% powierzchni

	działki budowlanej (nie dotyczy stacji gazowych); 3KDD/1 – udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 5 %; 3KDD/3 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 5 %; 3KDD/4 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 5 %; 3KDD/6 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 5 %; 3KDD/7 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 5 %; 2KDL/1 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 5 %; 4KDPL – udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 5 %;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	3U/2 – minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży, c) dla obiektów hotelowych - 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych; 1MW-U/1 – udział powierzchni parkingów terenowych otwartych w powierzchni wydzielonej wewnętrznych A nie może być większy niż 30 % (brak danych co do minimalnej liczby miejsc postojowych); 1MW-U/3 – minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, c) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;

		1MW-U/2 – udział powierzchni parkingów terenowych otwartych w powierzchni wydzielonej wewnętrznych A nie może być większy niż 30 % (brak danych co do minimalnej liczby miejsc postojowych); 7ZP/1 – brak danych; 3KDD/1 – brak danych; 3KDD/3 - brak danych; 3KDD/4 - brak danych; 3KDD/6 — brak danych; 3KDD/7 - brak danych; 2KDL/1 - brak danych; 4KDPL – brak danych;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	<i>nie dotyczy</i>	<i>nie dotyczy</i>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	<i>nie dotyczy</i>
	gabaryty	<i>nie dotyczy</i>
	forma architektoniczna	<i>nie dotyczy</i>
	usytuowanie linii zabudowy	<i>nie dotyczy</i>
	intensywność wykorzystania terenu	<i>nie dotyczy</i>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>nie dotyczy</i>

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>nie dotyczy</i>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>nie dotyczy</i>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>nie dotyczy</i>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>nie dotyczy</i>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>nie dotyczy</i>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>nie dotyczy</i>
	nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie dotyczy</i>
	wysokość zabudowy	<i>nie dotyczy</i>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przedsięwzięcie leży w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu zatwierdzony uchwałą nr XXVIII/625/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 czerwca 2012 r. (nr. 418); <u>W promieniu 1 kilometra od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania terenu:</u> -nr 760 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla pl. Strzeleckiego, zatwierdzony uchwałą R XLV/1171/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 21 października 2021 r.; -nr 612 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ul. Składowej zatwierdzony uchwałą NR LXIII/1550/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 października 2018 r.; -nr 231 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ul. Pomorska, Dubois, Łowiecka, zatwierdzony uchwałą NR XXI/1794/04 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 1 kwietnia 2004 r.; -nr 802 Miejskowy plan

		zagospodarowania przestrzennego dla ul. Łowiecka, zatwierdzony uchwałą NR LXXVII/2014/24 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 stycznia 2024 r.; -nr 495 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Łowiecka, Flisacka, zatwierdzony uchwałą NRLXII/1601/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 4 września 2014 r.; -nr 340 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Kępa Mieszczańska cz. Północno-zachodnia zatwierdzony uchwałą NR XIV/336/07 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 15 listopada 2007 r.; -nr 770 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Michalczyka, Portowa, zatwierdzony uchwałą NR LXXVI/1990/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 21 grudnia 2023 r.; -nr 666 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Długa, Gnieźnińska, zatwierdzony uchwałą NR LXVII/1756/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 kwietnia 2023 r.; -nr 407 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Reymonta, zatwierdzony uchwałą NR XXXV/772/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 29 listopada 2012 r.; -nr 208 Miejscowy plan zagospodarowania dla Zachodnie Śródmieście Przemysłowe, zatwierdzony uchwałą NR XII/250/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 18 września 2003 r.; -nr 731 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Czochralskiego, Ślonimskiego, zatwierdzony uchwałą NR LVII/1533/22 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 15 września 2022 r.; -nr 796 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Słowiańskiej, zatwierdzony uchwałą NR VI/93/24 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 lipca 2024 r.; -nr 776 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Innowrocławskiej, zatwierdzony uchwałą NR LXXV/1939/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 23 listopada 2023 r.; -nr 728 Miejscowy plan
--	--	---

		zagospodarowania dla ul. Dmowskiego, Jagielly zatwierdzony uchwałą NR LXXIV/1892/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 19 października 2023 r.; -nr 123 Miejscowy plan zagospodarowania dla Placu 1 Maja zatwierdzony uchwałą NR IV/48/07 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 18 stycznia 2007 r.; -nr 205 Miejscowy plan zagospodarowania dla Arsenał, Św Mikołaja zatwierdzony uchwałą NR XXVIII/978/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 grudnia 2008 r.; -nr 301 Miejscowy plan zagospodarowania dla Kępy Mieszczańskiej zatwierdzony uchwałą NR XXVIII/979/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 grudnia 2008 r.; -nr 559 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Księcia Witolda, Zyndrama z Maszkowic zatwierdzony uchwałą NR XXII/485/16 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 17 marca 2016 r.; -nr 194 Miejscowy plan zagospodarowania dla Kępa Mieszczańska (cz. A) zatwierdzony uchwałą NR IX/180/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 15 maja 2003 r.; -nr 408 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Dubois zatwierdzony uchwałą NR XXXVII/1197/09 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 9 lipca 2009 r.; -nr 438 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Dubois, Kurkowej zatwierdzony uchwałą R VIII/142/11 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 14 kwietnia 2011 r.; -nr 537 Miejscowy plan zagospodarowania dla mostu Pomorskiego, u. Księcia Witolda zatwierdzony uchwałą NR LXIV/1662/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 16 października 2014 r.; -nr 383 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Drobniera, wyspy zatwierdzony uchwałą NR XLVII/1419/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 18 marca 2010 r.; -nr 362 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Drobniera,
--	--	---

		Sienkiewicza zatwierdzony uchwałą NR XXXVII/855/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 17 stycznia 2013 r.; -nr 601 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Drobnera zatwierdzony uchwałą NR XLVII/1106/17 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 19 października 2017 r.; -nr 193 Miejscowy plan zagospodarowania dla Placu Bema (Cz. A) zatwierdzony uchwałą NR VII/128/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 marca 2003 r.; -nr 124 Miejscowy plan zagospodarowania dla Placu Bema (Cz. B) zatwierdzony uchwałą NR XXXVIII/2452/05 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 19 maja 2005 r.; -nr 346 Miejscowy plan zagospodarowania dla ul. Jedności Narodowej, Drobnera zatwierdzony uchwałą NR XLVII/1420/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 18 marca 2010 r.; -nr 655 Miejscowy plan zagospodarowania dla Placu Prusa, Bema zatwierdzony uchwałą NR XXI/582/20 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 9 kwietnia 2020 r.; -nr 91 Miejscowy plan zagospodarowania dla rejonu Uniwersytetu Wrocławskiego zatwierdzony uchwałą NR L/1753/02 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 4 lipca 2002 r.;
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 kilometra od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego odnotowano następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: Decyzja nr WSR-E.6220.31.2014.EP - Budowa sieci ciepłowniczej 2xDn250 od trójnika rozgałęźnego 300/250/100 (zlokalizowanego na przyłączy 2xDn300 do budynku przy ul. Kurkowej 14) do punktu "A"; Decyzja nr WSR-OS.6220.69.2020.AN - Przebudowa ul. Pomorskiej we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OS.6220.66.2022.JR - Poprawa dostępności przystanków komunikacji zbiorowej oraz powiązania

		dla pieszych i rowerzystów w rejonie skrzyżowania ulic Dubois-Drobnera, obręb Plac Grunwaldzki AM-24 i 25; Decyzja nr WSR-OOŚ.6220.196.2016.AN - Przebudowa Mostu Pomorskiego Południowego we Wrocławiu"; Decyzja nr WSR-OS.6220.107.2022.PE.JG - Wymiana rozjazdów na skrzyżowaniu placu Powstańców Wielkopolskich z ul. Trzebnicką oraz przebudowie połączenia z zajezdnią Ołbin; Decyzja nr WSR-OS.6220.79.2021.PE Przebudowa Zakładu Tramwajowego Ołbin przy ul. Słowiańskiej we Wrocławiu w celu poprawy funkcjonalności obiektu oraz zwiększenia możliwości obsługi taboru”, planowana do lokalizacji na działce nr 5 AM 12 obręb Plac Grunwaldzki; Decyzja nr SR-OS.6220.48.2017.PE -Przepaliwowanie gospodarki olejowej z mazutu na lekki olej opałowy w Elektrociepłowni Wrocław należącej do Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. – ul. Łowiecka 24, planowanego do realizacji na działkach nr: 51/1 AM 19, 9/11 i 10 AM 20 obręb Plac Grunwaldzki; Decyzja nr WSR-E.6220.40.2015.EP -Modernizacja układu połączeń rurociągów doprowadzających wodę chłodzącą do chłodni wentylatorowej w EC Wrocław; Decyzja nr WSR-OOŚ.6220.162.2016.EP - Budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, pompowni ścieków, kanału tłocznego wraz z zasilaniem pompowni w wodę i energię elektryczną na terenie Kepy Mieszczańskiej; Decyzja nr WSR-OS.6220.82.2019.DW - Wykonanie urządzenia wodnego nr 4 na ujęciu wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na terenie Wrocławskich Zakładów Zielarskich Herbapol S.A.; Decyzja nr WSR-E.6220.60.2014.EP.AN - Budowa budynku mieszkalnego z funkcją usługową i parkingiem oraz niezbędną obsługą komunikacyjną, urządzeniami infrastruktury towarzyszącej i elementami małej architektury przy ul. Dmowskiego we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OS.6220.145.2017.AN
--	--	--

		- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami z garażem w poziomie parteru i garażem podziemnym wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 3/2, 4/7, 5/8, 2/2, 4/2, 4/3, 4/5, 4/6, 5/5, 5/6, 5/7, 2/3, 5/2, 5/9, 6, AM-17, na działce nr 1/12, AM-5, obręb Stare Miasto, we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OS.6220.79.2022.PE - Zbieranie odpadów – złomu miedzi i aluminium oraz żelaza i stali, mieszaniny metali i kabli innych, niż wymienione w 17 04 10, zlokalizowanego przy ul. Długiej 49 we Wrocławiu - zmiana decyzji WSR-OS.6220.31.2020.EP; Decyzja nr WSR-OOS.6220.220.2016.PE - Przebudowa sieci w związku z budową trasy tramwajowej wzdłuż ul. Popowickiej - Starogroblowej - Długiej (od ul. Milenijnej do ul. Jagiełły) wraz z przebudową wiaduktu nad ul. Długą oraz budową zintegrowanego węzła tramwajowo - kolejowego Wrocław – Popowice; Decyzja nr WSR-OOS.6220.271.2016.AP.BD - Przebudowa sieci ciepłowniczej 2xDn700 kolidującej z projektowanym budynkiem przy ul. Poniatowskiego 2-4 we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OOS.6220.57.2015.AP - Przebudowa magistralnej kanałowej sieci ciepłowniczej 2xDn700 mm wraz ze zmianą lokalizacji komory K-III/10 oraz rozdzielczych preizolowanych sieci ciepłowniczych 2x139/225 i 2x114/200 mm; Decyzja nr WSR-OK.6220.31.2014.MC - Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnym, z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną - kwartał MU5, MU6, MU7 przy ul. Zakładowej we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OS.6220.6.2018.ED.PE - Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym z usługami w parterze i infrastrukturą w ramach rozbudowy osiedla Wybrzeże Reymonta; Decyzja nr WSR-E.6220.14.2014.KP - Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i
--	--	---

		infrastrukturą techniczną; Decyzja nr WSR-OS.6220.132.2021.JM - Rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków spichlerzy (budynek A, C) oraz magazynu (budynek B) wraz z ich przebudową ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję biurową (usługową), z parkingami wbudowanymi, rozbiórką trzech budynków i części jednego oraz budowę niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych przy ul. Kleczkowskiej we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-E.6220.31.2014.EP - Budowa sieci ciepłowniczej 2xDn250 od trójnika rozgałęźnego 300/250/100 (zlokalizowanego na przyłączy 2xDn300 do budynku przy ul. Kurkowej 14) do punktu "A"; Decyzja nr WSR-OS.6220.126.2019.AP - Wykonanie i zabudowa studni wierconej nr 1 w utworach czwartorzędu położonej na terenie działki nr 147 obręb Plac Grunwaldzki przy ul. Ołbińskiej 32 we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OK.6220.16.2014.JG - Budowa 1) zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych MWU2 wraz z wydzieloną częścią usługową oraz garażem wielostanowiskowym i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Sikorskiego 3, 5 we Wrocławiu oraz 2) budynku mieszkalnego wielorodzinnego MW19 wraz z wydzieloną częścią usługową oraz garażem wielostanowiskowym i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Sikorskiego 7 we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OS.6220.94.2023.PE - Zespół zabudowy mieszkalno-usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 2/2 AM 6 obr. Stare Miasto przy ul. Sikorskiego we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-E.6220.75.2015.DW -Przełożenie istniejącej preizolowanej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej na Mostach Pomorskich we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OOŚ.6220.85.2016.AP - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i dwukondygnacyjnym garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz zjazdami z dróg publicznych przy ul. Księcia Witolda oraz ul. Pomorskiej we Wrocławiu, dz. 54 AM-24 obręb Plac Grunwaldzki;
--	--	---

		Decyzja nr WSR-E.6220.40.2015.EP - Modernizacja układu połączeń rurociągów doprowadzających wodę chłodzącą do chłodni wentylatorowej w EC Wrocław; Decyzja nr WSR-OS.6220.56.2021.DW - Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi i infrastrukturą techniczną; Decyzja nr WSR-OS.6220.32.2019.PE - Budowa parkingów podziemnych, terenowych miejsc postojowych (parkingów) i dojazdów o powierzchni użytkowej powyżej 0,5 ha wraz towarzyszącą infrastrukturą w ramach budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz budynku usługowo-mieszkalnego, wraz z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu; Decyzja nr WSR-OS.6220.34.2019.EP - Rozbudowa chemicznej oczyszczalni ścieków z procesu mokrego odsiarczania spalin Elektrociepłowni Wrocławskiej o dodatkowy stopień oczyszczania ścieków metodą INNUPS; Decyzja nr WSR-OS.6220.143.2021.JM - „Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami w części parteru, podziemnym parkingiem oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Dmowskiego we Wrocławiu”, przewidzianego do realizacji na dz. nr 3/10, 3/20, 3/22, 3/23 i fragmencie dz. nr 3/21, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki; Decyzja nr WSR-E.6220.60.2014.EP.AN - Budowa budynku mieszkalnego z funkcją usługową i parkingiem oraz niezbędną obsługą komunikacyjną, urządzeniami infrastruktury towarzyszącej i elementami małej architektury przy ul. Dmowskiego we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OS.6220.145.2017.AN - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami z garażem w poziomie parteru i garażem podziemnym wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 3/2, 4/7, 5/8, 2/2, 4/2, 4/3, 4/5, 4/6, 5/5, 5/6, 5/7, 2/3, 5/2, 5/9, 6, AM-17, na działce nr 1/12, AM-5, obręb Stare Miasto, we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OŚ.6220.179.2016.AP - Budowa 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na działkach nr 3/23, 3/24 AM-21 obr. Plac Grunwaldzki;
--	--	--

		Decyzja nr WSR-OŚ.6220.132.2016.EP - Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z parkingami podziemnymi i naziemnymi oraz urządzeniami budowlanymi na Kępie Mieszczańskiej we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OS.6220.144.2018.JM - Budynek mieszkalny wielorodzinny z wydzieloną częścią hotelową oraz garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną wraz z projektem robót zabezpieczających budynku oznaczonego symbolem B w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy ul. Dmowskiego we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OS.6220.67.2020.AP - Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych KM4 i KM6 oraz budynku mieszkalno-usługowego KM5 z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Mieszczańskiej we Wrocławiu, przewidzianego do realizacji na działce nr 3/30 AM-21, obręb Plac Grunwaldzki; Decyzja nr WSR-OS.6220.196.2017.ED.BD - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażami i infrastrukturą towarzyszącą na Kępie Mieszczańskiej, rejon ul. Mieszczańskiej i Dmowskiego, obręb Plac Grunwaldzki”; Decyzja nr WSR-OS.6220.101.2021.AN - Budowa dwóch zbiorników na AD-BLUE na istniejącej stacji paliw płynnych”, na działkach nr 4/6, AM-16, obręb Stare Miasto we Wrocławiu; Decyzja nr WSR-OŚ.6220.220.2016.PE - Przebudowa sieci w związku z budową trasy tramwajowej wzdłuż ul. Popowickiej - Starogroblowej - Długiej (od ul. Milenijnej do ul. Jagiełły) wraz z przebudową wiaduktu nad ul. Długą oraz budową zintegrowanego węzła tramwajowo - kolejowego Wrocław – Popowice; Decyzja nr WSR-OS.6220.31.2020.EP - zbieranie odpadów - złomu miedzi i aluminium oraz żelaza i stali, mieszaniny metali i kabli innych, niż wymienione w 17 04 10; Decyzja nr WSR-OS.6220.79.2022.PE - zbieranie odpadów – złomu miedzi i aluminium oraz żelaza i stali, mieszaniny metali i kabli innych, niż wymienione w 17 04 10, zlokalizowanego przy ul. Długiej 49
--	--	---

	we Wrocławiu - zmiana decyzji WSR-OS.6220.31.2020.EP; Decyzja nr WSR-E.6220.114.2014.DW - Zespół budynków mieszkalnych (6 etapów) wielorodzinnych z ewentualnym garażem lub/i usługami w kondygnacji parteru, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, terenowymi miejscami postojowymi, zjazdami z drogi publicznej oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Gnieźnieńskiej we Wrocław; Decyzja nr WSR-OOS.6220.164.2016.AN - Przebudowa odcinka trzech linii napowietrznych dwutorowych 110 kV (S-161/162, S-163/164, S-165/166), lokalizowanego na działkach nr 1/4, 4/3, 6/1, 7/2, 7/8, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 9, 10/11, AM-15, obręb Stare Miasto we Wrocławiu;
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego;
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano planu odbudowy w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego;
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego;
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	<u>W promieniu 1 kilometra od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego przewidziano następujące inwestycje drogowe:</u> 1. przebudowa skrzyżowania ulic Dubois i Drobnera w celu poprawy funkcjonowania komunikacji zbiorowej; 2. budowa rozjazdu w ulicy Słowiańskiej przy zajezdni Ołbin - rozjazd od strony Jedności Narodowej wraz z siecią trakcyjną; 3. wymiana rozjazdów na skrzyżowaniu placu Powstańców Wielkopolskich z ulicą Trzebnicką oraz przebudowa połączenia z Zajezdnią Ołbin wraz z przebudową sieci trakcyjnej; 4. remont kapitalny mostów Uniwersyteckich - II etap; 5. remont kapitalny mostu Sikorskiego; 6. remont mostu Osobowickiego; 7. budowa Parku Mieszczańskiego na Kępie Mieszczańskiej — etap I;

		8. wykonanie parku kieszonkowego - ulica Paulińska/Rydygiera; 9. remont chodnika ulicy Roosevelta na odcinku od ulicy Słowiańskiej do ulicy Jedności Narodowej, 10. remont chodnika przy ulicy Ołbińskiej od numeru 12 do skrzyżowania z ulicą Niemcewicza; 11. remont chodnika ulicy Jedności Narodowej od numeru 51 do numeru 89; 12. zagospodarowanie wnętrza w obrębie ulic Jedności, Ołbińska, Kręta, Słowiańska, Roosevelta — etap III; 13. zagospodarowanie części wnętrza w obrębie ulic Nobla, Pomorska, Świętego Wincentego, Rydygiera; 14. zagospodarowanie wnętrza podwórzowego Struga, Kraszewskiego, Zegadłowicza, Kleczkowska we Wrocławiu; 15. opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę i budowę ścieżki rowerowej ulica Trzebnicka od placu Powstańców Wielkopolskich do Mostów Trzebnickich; 16. opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę ulicy Reymonta od wiaduktu kolejowego do Mostu Osobowickiego; 17. opracowanie dokumentacji projektowej na rozbudowę III LO przy ulicy Składowej; 18. odcinkowe remonty chodników na ulicy Ołbińskiej, Ptasiej, Jedności Narodowej, Świętego Wincentego — opracowanie dokumentacji projektowej;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o ustalaniu lokalizacji linii kolejowej;

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego;
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu sektora naftowego;
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr 661/2024 z dnia 3 kwietnia 2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Ptasia sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Wrocławia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 9 lipca 2025 roku Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31 marca 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	jeden
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Rzeczywista Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z uwzględnieniem postanowień Normy PN-ISO 9836. Projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego została ustalona zgodnie z powyższym rozporządzeniem i powyższą normą.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie finansowane częściowo ze środków własnych i częściowo z kredytu bankowego, według następujących proporcji: 1) 25% - środki własne; 2) 75% - kredyt bankowy;
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Stosownie do przepisów Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej „Ustawą Deweloperską” – w odniesieniu do przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z czym Deweloper zawarł z Bankiem Nowym Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, zwanym dalej „Bankiem ORP” umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Główne zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego są następujące: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest jedynym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, zgodnie z przepisami Ustawy Deweloperskiej, otwartym na potrzebę realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 2) Bank ORP przyporządkowuje każdemu z nabywców subkonto otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zgodnie ze wskazaniem numeru subkonta otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartym w treści złożonej w Banku ORP przez Dewelopera umowy deweloperskiej, zwane także dalej: „Rachunkiem pomocniczym”, 3) w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank ORP wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Rachunek pomocniczy, w terminie 25 (dwudziestu pięciu) dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, ale nie wcześniej niż po przedstawieniu Bankowi ORP umowy deweloperskiej i upływie terminu wypłaty środków określonego przepisami Ustawy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank ORP wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku pomocniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które
---	---

	wyraził zgodę nabywca; Bank ORP dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, 4) wysokość wypłacanych środków z danego Rachunku pomocniczego nie może przekroczyć wysokości środków możliwych do wypłaty na podstawie harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w danej umowie deweloperskiej; 5) wysokość wypłacanych środków z danego Rachunku pomocniczego nie może przekroczyć wysokości środków na nim zgromadzonych; 6) jeżeli w dniu wypłaty środków z Rachunku pomocniczego nie zostały na nim zgromadzone środki w wysokości środków możliwych do wypłaty po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank ORP – po wpłacie przez nabywcę środków stanowiących pozostałą część ceny nabycia prawa – wypłaci środki w wysokości pozostałej część środków możliwych do wypłaty po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia w terminie nie wcześniej niż 10 (dziesięciu) dni roboczych od dnia wpłaty przez nabywcę środków stanowiących pozostałą część ceny nabycia prawa jednak nie później niż z chwilą wypłaty środków z Rachunku pomocniczego po zakończeniu etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego następującego po etapie za który wpłacona została pozostała część środków; 7) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie powołanego wyżej otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, określone w umowie o prowadzenie tego rachunku, obciążają Dewelopera, 8) w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank ORP wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku pomocniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu: (i) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, (ii) zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa, gdy od umowy deweloperskiej odstępuje nabywca, (iii) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej drugiej stronie, (iv) dyspozycji nabywcy w zakresie przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku pomocniczym, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy wierzytelność z tytułu zwrotu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przypadających po odstąpieniu od umowy deweloperskiej, objęte są cesją wierzytelności, Bank ORP zwraca środki zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem o cesji; 9) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na innej podstawie niż wynikająca z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank ORP wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń.
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego					
	Lp.	Etap	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu
	1	I	Prace przygotowawcze przedsięwzięcia deweloperskiego - Zakup gruntu -100,00% - Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę-100,00% - Pozostałe koszty związane z przygotowaniem dok. do pozwolenia na budowę -100,00%	15%	Zakończony
	2	II	Zagospodarowanie placu budowy -Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja, usuwanie kolizji)-100,00%, -Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) -100,00% - Ogrodzenie terenu-100,00% -Zaplecze socjalne, magazynowe – 14,29% -Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)-20,00% Stan "0" -Roboty ziemne-100% -Podsypka , podbeton - pod fundament-100,00% -Fundamenty-100,00% -Izolacje fundamentów i ścian-100,00% Stan "SUROWY" Parter -Ściany konstrukcyjne - 100,00% -Strop -100,00% -Szyb windowy-100,00% -Schody -100,00% Piętro I -Ściany konstrukcyjne -100,00% -Strop -100,00% -Szyb windowy-100,00% -Schody -100,00% Piętro II -Ściany konstrukcyjne -100,00% -Strop -100,00% -Szyb windowy-100,00% -Schody -100,00%	23%	31 grudnia 2025
	3	III	Zagospodarowanie placu budowy -Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)-20,00% Stan "SUROWY" Piętro III	14%	31 czerwca 2026

			-Ściany konstrukcyjne -100,00% -Strop -100,00% -Szyb windowy-100,00% -Schody -100,00% Piętro IV -Ściany konstrukcyjne -100,00% -Strop -100,00% -Szyb windowy-100,00% -Schody -100,00% Piętro V -Ściany konstrukcyjne -100,00% -Szyb windowy-100,00% Dach -Dach konstrukcja – 100,00%		
	4	IV	Zagospodarowanie placu budowy -Zaplecze socjalne, magazynowe – 42,86% -Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) -20,00% Stan "SUROWY" Parter -Ścianki działowe -100,00% Piętro I -Ścianki działowe -100,00% Piętro II -Ścianki działowe -100,00% Piętro III -Ścianki działowe -100,00% Piętro IV -Ścianki działowe -100,00% Piętro V -Ścianki działowe -100,00% Dach -Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie – 100% Stolarka -Stolarka zewnętrzna – okna - 100% -Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wyłazy\ klapy itd.. - 100%	11%	31 września 2026
	5	V	Zagospodarowanie placu budowy -Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)-20,00% Stolarka -Stolarka zewnętrzna – drzwi - 100% -Inne (rolety i żaluzje) – 100% Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny -Tynki -100% -Oblicowania, wyłożenie ścian części wspólnych płytkami lastryko -100% -Posadzki na parterze i stropach - 100% Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny -Elewacja -100,00% -Inne (parapety i szpalety zewnętrzne) -100,00% Instalacje wewnętrzne	22%	31 grudnia 2026

			sanitarne -Instalacja wod-kan – 100,00% -Instalacja co i cwu -100,00% -Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe – 100,00% -Instalacje wentylacji -100,00% -Inne (konwektor parter) - 100,00% Instalacje wewnętrzne elektryczne -Instalacje elektryczne wew – 100,00% -Rozdzielnice elektryczne - 100,00% -Instalacje teletechniczne - 100,00% -Inne (inst. oddymiania, ppoż. odgrom) -100,00%		
	6	VI	Zagospodarowanie placu budowy -Zaplecze socjalne, magazynowe – 42,86% -Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - 20,00% Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny -Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji - 100,00% -Balustrady lub elementy ślusarskie -100,00% -Zabudowa poddaszy z GK wraz z izolacją termiczną -100,00% -Drzwi wewnętrzne (do lokali) - 100,00% -Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych) -100,00% -Winda -100,00% -Parapety -100,00% -Inne (platforma schodowa) - 100,00% Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny -Balustrady i elementy ślusarskie – 100,00% Instalacje zewnętrzne -Przyłącza do budynku – 100,00% -Sieci zew poza działką inwestora -100,00% -Opłaty przyłączeniowe -100,00% Zagospodarowanie terenu -Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place -100,00% -Ogrodzenie -100,00% -Tereny zielone -100,00% -Mała architektura -100,00% -Oświetlenie terenu – 100,00%	15%	31 marca 2027
	razem			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny dopuszczana jest w następujących przypadkach:				

	1. W razie ewentualnej zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego: - jeżeli wystąpi różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, określoną w umowie deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, określoną na podstawie obmiaru powykonawczego – jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza o nie więcej niż 2% lub większa o nie więcej niż 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej określonej w §4 ust. 1 umowy deweloperskiej, to <u>różnica nie będzie miała wpływu na ostateczną cenę zakupu;</u> - jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza o więcej niż 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej określonej w §4 ust.1 umowy deweloperskiej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o wyniku pomiaru powykonawczego i wysokości kwoty do zwrotu na rzecz Nabywcy i nie później niż do dnia wskazanego w § 12 ust. 1 umowy deweloperskiej na zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego, z jednoczesnym prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego, na jaki ma nastąpić zwrot, przy czym oświadczenie o odstąpieniu, które zostanie złożone Deweloperowi, będzie skuteczne jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w § 10 ust. 12 umowy deweloperskiej i będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, to wówczas <u>Deweloper zwróci Nabywcy</u> kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową lokalu brutto/metr kwadratowy wynikającą z różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego określoną na podstawie obmiaru powykonawczego przekraczającą opisany powyżej próg 2% dopuszczalnej różnicy, w terminie do 14 dni liczonych od daty otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji o rachunku bankowym na jaki ma nastąpić zwrot; - jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa o więcej niż 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej, określonej w §4 ust. 1 umowy deweloperskiej, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy <u>o dopłatę różnicy</u> przekraczającej opisany powyżej próg 2% dopuszczalnej różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu brutto/metr kwadratowy; w przypadku gdy różnica przekroczy 2% projektowanej powierzchni użytkowej i Deweloper wystąpi do Nabywcy o taką dopłatę, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Dewelopera do uiszczenia kwoty dopłaty i nie później niż do dnia wskazanego w § 12 ust. 1 umowy deweloperskiej na zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego, z jednoczesnym prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej
--	---

	wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego, na jaki ma nastąpić zwrot, przy czym oświadczenie o odstąpieniu, które zostanie złożone Deweloperowi, będzie skuteczne jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w § 10 ust. 12 umowy deweloperskiej i będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zwiększenia powierzchni o ponad 2%, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej. 2. W razie zmiany stawek podatku VAT w czasie obowiązywania umowy deweloperskiej: w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej, <u>cena ulegnie stosownej zmianie</u>, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT <u>spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży</u> przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera i nie później niż do dnia wskazanego w § 12 ust. 1 umowy deweloperskiej na zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot, przy czym oświadczenie o odstąpieniu, które zostanie złożone Deweloperowi, będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w § 10 ust. 12 umowy deweloperskiej i będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do <u>uregulowania różnicy w cenie</u> wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w każdym z następujących przypadków: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej; - jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami; - jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są

	niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie zastrzeżonym w umowie deweloperskiej; g. 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 Ustawy Deweloperskiej; h. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w § 9 ust. 11 umowy deweloperskiej; k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 9 ust. 15 umowy deweloperskiej; l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. Ponadto Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, na warunkach określonych w § 6 ust. 2 lit. a) i b) umowy deweloperskiej, jeżeli cena zakupu ulegnie zmianie na skutek obmiaru podwykonawczego Lokalu Mieszkalnego lub na skutek zmiany stawki podatku VAT. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, przez bank lub kasę dotychczas prowadzące rachunek powierniczy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. Uprawnienie Nabywcy do odstąpienia od Umowy, przewidziane w ust. 1 powyżej, odpowiednio w lit. g) oraz w lit. i), powstaje w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera terminach: a) 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzące ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę prowadzące dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, w tym także w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego
--	---

	rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, b) 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera; uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej. 7. W sytuacji nie dojścia do skutku umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego, nastąpi pomiędzy Stronami rozliczenie i wzajemny zwrot świadczeń na zasadach ogólnych. Zwrot kwot przysługujących z tego tytułu Nabywcy następuje niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera skutecznie złożonego przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 8. W przypadku braku zwrotu wpłat w terminie określonym w ust. 7 powyżej przez Dewelopera, w sytuacji skutecznego odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w ust. 1 lit. a) - k) powyżej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy i dacie dokonania zwrotu tych wpłat. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca Nabywcy wpłaty w trybie art. 55 Ustawy Deweloperskiej po złożeniu przez Nabywcę wniosku oraz oświadczenia o wysokości środków zwróconych przez Dewelopera. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę ceny w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego – umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W sytuacjach wskazanych w ust. 9 i 10 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet ceny w terminie 30 dni od dnia wykonania prawa odstąpienia. 12. Strony ustalają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w związku ze złożonym do księgi
--	---

	wieczyste] na podstawie tej umowy wnioskiem o wpis roszczenia o przeniesienie własności, oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem i jednocześnie zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki. 14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank ORP wypłaci Nabywcy przypadające mu środki, pozostałe na rachunku subkonta Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, po przedstawieniu następujących dokumentów: a. oświadczenia strony o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 12 i 13 powyżej, b. dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej, c. dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku ORP. 15. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na innej podstawie niż wynikająca z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na indywidualnym rachunku Nabywcy w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. 16. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy (art. 44 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej).
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

Na etapie zawierania umowy deweloperskiej Deweloper zapewnia promesę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny i jednocześnie Deweloper zobowiązuje się do uzyskania w przyszłości od wierzyciela hipotecznego zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny.

II. Deweloper, od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 16:00, zapewnia możliwość zapoznania się w lokalu biura sprzedaży Dewelopera położonym we Wrocławiu przy ul. Ptasiej nr 23 z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym zobowiązanie wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.

III. Informacja:

- Środki pieniężne zgromadzone w Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu,
- 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,

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[] zł brutto (w tym podatek VAT według stawki 8%)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[] m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[] zł brutto za 1m ²

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do dnia 31 grudnia 2027 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	Sześć kondygnacji nadziemnych, bez kondygnacji podziemnej
	Technologia wykonania	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego

jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	1. łącznie 44 lokali mieszkalnych , położonych na kondygnacjach nadziemnych od drugiej do szóstej, 2. łącznie 7 lokali usługowych położonych na pierwszej kondygnacji nadziemnej (na parterze),
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<u>Uwaga:</u> nie zaprojektowano miejsc postojowych dla samochodów osobowych, co jest zgodne z MPZP. Zaprojektowano: 1. łącznie <u>19 miejsc postojowych rowerowych w Budynku</u> , dostępnych dla wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych i lokali usługowych 2. łącznie <u>10 miejsc postojowych rowerowych zewnętrznych</u> , dostępnych dla wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych i lokali usługowych
	Dostępne media w budynku	1. instalacja wodociągowa, 2. instalacja kanalizacji sanitarnej, 3. kanalizacja deszczowa, 4. instalacja centralnego ogrzewania i wody użytkowej z sieci ciepłowniczej, 5. energia elektryczna, 6. instalacja teletechniczna (Internet, telefon, TV),
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, od ul. Ptasiej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o oznaczeniu projektowym [] znajdujący się na [] kondygnacji nadziemnej w budynku (na [] piętrze) – zgodnie z Załącznikiem nr 1 do prospektu stanowiącym, „Rzut lokalu”.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o oznaczeniu projektowym [] i o projektowanej powierzchni użytkowej [] m ² będzie składać się z następujących pomieszczeń: [].
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<i>nie dotyczy</i>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<i>nie dotyczy</i>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	<i>nie dotyczy</i>
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<i>nie dotyczy</i>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<i>nie dotyczy</i>

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. **Załącznik nr 1** - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
 2. **Załącznik nr 2** - Wzór umowy deweloperskiej;
 3. **Załącznik nr 3** - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. **Załącznik nr 4** – standard wykonania budynku, wykończenia powierzchni wspólnych w budynku i terenu wokół budynku, standard wykonania i wykończenia Lokalu Mieszkalnego
-