

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 08-06-2026 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	IRP ALPHA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	Siedziba: Aleje Jerozolimskie nr 96, 00-807 Warszawa Biuro Sprzedaży: ul. Gwiazdzista 16 lok. 7, 53-413 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP 7011096183	REGON 522523165
Numer telefonu	71 729 79 79	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:info@bienkowskiego.pl">info@bienkowskiego.pl</a>	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.bienkowskiego.pl">www.bienkowskiego.pl</a>	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Wrocław, ul. Kazimierza Bieńkowskiego nr 17, 17A, 19, 19A, Maxa Berga nr 15, 17 i Witolda Lipińskiego „Szczedronia” nr 14, 16
Data rozpoczęcia	20 lipca 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27 stycznia 2025 r.

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Przykłady ukończonych przedsięwzięć deweloperskich w ramach grupy kapitałowej stanowią załącznik nr 4 do Prospektu.
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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 DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Wrocław, ul. Kazimierza Bieńkowskiego nr 11-15, ul. Witolda Lipińskiego „Szczedronia” nr 6-12, dz. nr 62/79, 62/61 AM-10, 50/58 AM-9 obręb Żerniki;
Numer księgi wieczystej	WR1K/00383047/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W księdze wieczystej nr WR1K/00383047/9 widnieje hipoteka umowna do sumy 113.025.000,00 zł (zwana dalej: „Hipoteką”) na rzecz mBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000025237, REGON 001254524, na zabezpieczenie spłaty wszelkich wierzytelności pieniężnych Banku wobec Dewelopera (kredytobiorcy) wynikających z umowy kredytu z dnia 06 maja 2025 r. lub powstałych w związku z nią z tytułu kredytów, w szczególności wierzytelności o spłatę kwoty głównej kredytów oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), wszelkich prowizji, opłat z tytułu wcześniejszej spłaty, kosztów zerwania finansowania, podatków i wszelkich rekompensat, kosztów i wydatków obsługi finansowania, dochodzenia zaspokojenia, postępowań spornych oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z umowy kredytu lub powstałych w związku z nią z tytułu kredytów.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	-
---	---

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Autostradowa Obwodnica Wrocławia (AOW),</li> <li>2. Stadion Miejski,</li> <li>3. Dolnośląski Szpital Specjalistyczny,</li> <li>4. Linia tramwajowa w ulicy Kosmonautów,</li> <li>5. Tereny rekreacyjne tzw. „Glinianki” po północnej stronie ul. Kosmonautów,</li> <li>6. Port Lotniczy Wrocław S.A,</li> <li>7. Linia kolejowa</li> </ol>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Nie dotyczy – obecnie nie jest uchwalony</p>
	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, opublikowana w Biuletynie Urzędowym RMW z 2018 r. poz.5</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr XLVI/1219/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernsta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dn. 07.12.2021 r., poz. 5752</p>
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	<p>Brak miejscowego planu rewitalizacji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>
	<p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>Brak opublikowanych innych aktów administracyjnych dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Teren oznaczony symbolem 1MW-U o przeznaczeniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) mieszkalnictwo (budynki wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego);</li> <li>2) usługi (handel mało powierzchniowy, gastronomia, biura, usługi drobne, zakłady lecznicze dla zwierząt, drobna produkcja, rozrywka);</li> <li>3) kultura;</li> <li>4) nauka;</li> <li>5) opieka zdrowotna;</li> <li>6) handel detaliczny mało powierzchniowy;</li> <li>7) obiekty hotelowe;</li> <li>8) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;</li> <li>9) obiekty opieki nad dzieckiem;</li> <li>10) kryte urządzenia sportowe;</li> <li>11) terenowe urządzenia sportowe;</li> <li>12) skwery;</li> <li>13) obiekty infrastruktury technicznej;</li> <li>14) infrastruktura drogowa.</li> </ol> <p>W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie zostały ustalone
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 2 miejsca postojowe na 100m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w lokalach usługowych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;</li> <li>2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;</li> </ol>

		<p>3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW-U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych;</p> <p>4) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>5) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W planie miejscowym nie określono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na brak takich obszarów.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <p>1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem;</p> <p>2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;</p> <p>3) na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu:</p> <p>a) nr 193 (48/144/79-27 AZP) – osada z pradziejów, późnego średniowiecza – okresu nowożytnego,</p> <p>b) nr 195 (47/143/79-27 AZP) – osada z pradziejów, późnego średniowiecza – okresu nowożytnego,</p> <p>c) nr 200 (7/103/79-27 AZP) – ślad osadniczy z późnego średniowiecza,</p> <p>d) nr 210 (24/120/79-27 AZP) – ślad osadniczy z pradziejów, późnego okresu lateńskiego, kultury przeworskiej, XIII-XIV w.,</p> <p>oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>Ponadto w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określono zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takowych w granicach obszaru objętego planem.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określono takich wymagań ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem terenów oraz obiektów podlegających ochronie.</p>

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach 1KDZ, 1KDL, 1KDD oraz ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi na terenie 1ZP.</p> <p>Obowiązuje powiązanie dróg wewnętrznych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego z ulicami na terenach 1KDL, 1KDD i 4KDD oraz drogami wewnętrznymi na terenie 1ZP.</p> <p>Dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 1KDD i 4KDD oraz od dróg wewnętrznych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego na terenie 1ZP.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;</li> <li>2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;</li> <li>3) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;</li> <li>4) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;</li> <li>5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich;</li> <li>6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarce wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie;</li> <li>7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;</li> <li>8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;</li> <li>9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ol>

		10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem.
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Teren oznaczony symbolem 1MW-U o przeznaczeniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) mieszkalnictwo (budynki wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego);</li> <li>2) usługi (handel mało powierzchniowy, gastronomia, biura, usługi drobne, zakłady lecznicze dla zwierząt, drobna produkcja, rozrywka);</li> <li>3) kultura;</li> <li>4) nauka;</li> <li>5) opieka zdrowotna;</li> <li>6) handel detaliczny mało powierzchniowy;</li> <li>7) obiekty hotelowe;</li> <li>8) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;</li> <li>9) obiekty opieki nad dzieckiem;</li> <li>10) kryte urządzenia sportowe;</li> <li>11) terenowe urządzenia sportowe;</li> <li>12) skwery;</li> <li>13) obiekty infrastruktury technicznej;</li> <li>14) infrastruktura drogowa.</li> </ol> <p>W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.</p> <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW-U o przeznaczeniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) mieszkalnictwo;</li> <li>2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</li> <li>3) usługi;</li> <li>4) kultura;</li> <li>5) nauka;</li> <li>6) opieka zdrowotna;</li> <li>7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;</li> <li>8) obiekty opieki nad dzieckiem;</li> <li>9) kryte urządzenia sportowe;</li> <li>10) terenowe urządzenia sportowe;</li> <li>11) skwery;</li> <li>12) obiekty infrastruktury technicznej;</li> <li>13) infrastruktura drogowa.</li> </ol> <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP o przeznaczeniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zieleń urządzona (zieleń parkowa, skwery, terenowe urządzenia sportowe, polany rekreacyjne);</li> <li>2) wody powierzchniowe;</li> <li>3) szalety;</li> <li>4) obiekty infrastruktury technicznej;</li> <li>5) infrastruktura drogowa.</li> </ol> <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDD o przeznaczeniu – ulice.</p> <p>Na terenie, o którym mowa powyżej, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;</li> <li>2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;</li> </ol>

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

		3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 22 m dla terenu 4KDD; 4) zieleni.
	Maksymalna intensywność zabudowy	4,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	26m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:  1. na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

		<p>2. obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,</p> <p>b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych,</p> <p>c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</p> <p>d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</p> <p>e) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>f) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji oraz obiektów sakralnych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>g) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>h) dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,</p> <p>i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,</p> <p>k) dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,</p> <p>l) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,</p> <p>m) dla terenowych urzędzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,</p> <p>n) dla krytych urzędzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zieleń w tym zieleń urządzona i zieleń parkowa;</li> <li>2. usługi, w tym usługi: sportu, turystyki, handlu, oświaty, kultury, hotele, biura,</li> <li>3. obiekty ochrony zdrowia: szpitale, poradnie medyczne, pracownie medyczne,</li> <li>4. zabudowa mieszkalna jednorodzinna,</li> <li>5. zabudowa mieszkalna wielorodzinna,</li> <li>6. budynki zamieszkania zbiorowego,</li> <li>7. parkingi,</li> </ol>

		<p>8. drogi publiczne: lokalne, dojazdowe, zbiorcze, główne,</p> <p>9. infrastruktura i sieci uzbrojenia miejskiego: wodociągowe, ciepłownicze, gazowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, energetyczne, stacje transformatorowe.</p>
	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>1. obszary zieleni,</p> <p>2. obszary usług,</p> <p>3. obszary mieszkalnictwa,</p> <p>4. obszary przemysłowe.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>1. rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, ul. Lewa 53, obr. Żerniki;</p> <p>2. budowa budynku usługowo-magazynowego, ul. Szczecińska, dz. nr 10/36,10/37,10/39,10/40,10/42,10/44,10/46,14/3,14/4,15/, obr. Żerniki;</p> <p>3. budowa budynku biurowego w formie kontenerów modułowych oraz lokalizacja mobilnego węzła betoniarskiego, ul. Szczecińska 7a, obr. Żerniki;</p> <p>4. budowa 2 fundamentów pod wagi zagłębione, ul. Szczecińska 5, obr. Żerniki;</p> <p>5. budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, ul. Przybyły, obr. Żerniki, AM_39, dz.nr3/10,3/8,3/9,3/25, AM_48, dz. nr2/5,2/3,2/2,3/4,5/3,1/11,1/13,5/2,6/8,6/10,1/12,1/10,3/3,6/7,6/9,6/5,7, obr. Strachowice, AM_15 dz.nr 1/66;</p> <p>6. rozbudowa i nadbudowa budynku hali przyjęć sortowni, rozbudowa i nadbudowa oraz modernizacja budynku hali produkcyjno-magazynowej, budowa zadaszeń placów</p> <p>7. skład., ul. Szczecińska 5e i 5m, obr. Żerniki, AR_6, dz. nr 68;</p> <p>8. budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ul. Szczecińska 21, obr. Żerniki, AR_6, dz. nr 2/3,49/20,49/42;</p> <p>9. budowa sieci kanalizacji sanitarnej, Strachowicka, obr. Żerniki, AR_39, dz.nr 3/18;</p> <p>10. budowa linii kablowej nn, Białogardzka, obr. Żerniki, AR_27, dz. nr 18/1, 18/2, 19/6, 19/8;</p> <p>11. budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, Żernicka, obr. Żerniki, AR_20, dz. nr 48;</p> <p>12. budowa odcinka sieci wodociągowej, Jertzmanowska, obr. Żerniki, AR_34, dz. nr 2/3, 2/14, 2/15, 2/82, 2/90;</p> <p>13. budowa linii kablowej nn, Szczecińska, obr. Żerniki, AR_6, dz. nr 49/45, 50/15;</p>

	<p>14. budowa linii kablowej niskiego napięcia ul. Żernicka, obr. Żerniki, AR_6, dz. nr 3/1, 5/1, 6/8, 6/6, 6/4, 2/2, AR_28, dz. nr 63/4, 24/4, 1/6;</p> <p>15. budowa gazociągu średniego ciśnienia, Kosmonautów, ul. Lewa, obr. Stabłowice, AR_34, dz. nr: 33/2, AR_12; dz. nr: 47, AR_3, dz. nr: 6/1, 23/1, 23/2, 1, 24/3, 45, 110/6, 131, obr. Żerniki, AR_2, dz. nr 12;</p> <p>16. budowa gazociągu niskiego ciśnienia, Rękodzielnicza, obr. Pilczyce, AR_16, dz. nr 21/2, 21/1, 19, 20, 22, 41;</p> <p>17. budowa budynku gospodarczego z pomieszczeniem na gromadzenie odpadów stałych, wiaty na rowery, osłony agregatu prądotwórczego wraz z zagospodarowaniem terenu, Jerzmanowska 4D, obr. Żerniki, AR_34, dz. nr 2/50, 2/13;</p> <p>18. budowa wiaty warsztatowej, Jerzmanowska 6-4, obręb Żerniki, AM-34, dz. nr 2/38;</p> <p>19. budowa gazociągu średniego ciśnienia, Strachowskiego, obr. Żerniki, AM-39, dz. nr 3/18;</p> <p>20. budowa linii kablowej 2-torowej sn20kV, Płaska, Onufrego Zagłoby, Graniczna, obr. Żerniki, AM-45, dz. nr 18/2, 22/2, AM-42, dz. nr 721/2, AM-43, dz. nr 32/1;</p> <p>21. budowa sieci kablowej n/n, Jeleniogórska, obr. Stabłowice, AM-16, dz. nr 7/3;</p> <p>22. budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ul. Lewa, obr. Żerniki, AM-3, dz.nr 23/1, 23/2, 1, AM-2, dz.nr 12, Grabowa, obr. Żerniki, AM-11, dz.nr 154/2, 151, 163/2, 150, AM-12, dz.nr 9/3,9/2;</p> <p>23. budowa sieci kanalizacji sanitarnej, Grabowa, Kosmonautów, obr. Żerniki, AM-11, nr dz 163/1, 162/1, 161/1, 160/1, 159/1, 158/1, 157/1, 156/1, 155/1, 154/1, 158/2, 157/2, 156/2, 155/2, 154/2, 152, AM-12, dz.nr 2, 9/2;</p> <p>24. budowa sieci kanalizacji deszczowej, obr. Żerniki, AM-34, dz.nr 24/4, 24/5budowa odcinków sieci wodociągowej w ulicy Lewej na wysokości posesji nr 7-9, Lewa, obręb Żerniki, AM-3, dz. nr 23/2,4/3;</p> <p>25. budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, Bukowa, obręb Żerniki, AM-11, dz.nr 5,6, AM-10, dz.nr 34/2,38</p> <p>26. budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w ulicy Grabowej, Grabowa, obręb Żerniki, AM-11, dz.nr27/1,100/9,129,</p>
--	--

	<p>27. budowa gazociągu śc, Kosmonautów, obręb Żerniki, AM-12, dz.nr 9/2, 3/2, 18/2, 32/2, 25/2, 33/3, 33/2, 34/3, 34/2, 34/2, 47, AM-15, dz.nr 2/2, 2/4, 33/2, 1, AM-16, 1, 2/2, 3/2, 3/4, 14/3, 14/2, 31/2, 30/2, 32/2, 32/3, 33/2, 36/2, 33/4, 56/2, 56/3, 64/2, 64/3, 65/3, 66/3, 65/2, AM-3, dz.nr 6/1, obręb Stabłowice, AM-36, dz.nr 39/1, 38/1, 4/1, AM-34, dz.nr 33/2, 30/1, 28/2, AM-33, dz.nr 31/2, 29/17, 43/4, 45/5, 1/1, AM-32, dz.nr 249, 241/1;</p> <p>28. budowa linii kablowej śn i nn, Jerzmanowska, obręb Żerniki, AM-33, dz.nr 10, AM-34, dz.nr 2/15, 2/14, 24/4, 2/8;</p> <p>29. budowa sieci kanalizacji sanitarnej, Szczecińska, Kosmonautów, obręb Żerniki, AM-6, dz. nr 2/3, 49/20, 50/14, 50/15;</p> <p>30. budowa parkingu wraz z odwodnieniem, ul. Jerzmanowska 8, Żerniki;</p> <p>31. nadbudowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, rozbudowa domu jednorodzinnego, ul. Warciańska 43, Pilczyce;</p> <p>32. rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Warciańska 29 Pilczyce;</p> <p>33. budowa linii kablowej średniego napięcia, ul. Szczecińska dz. nr 65 AM6, Żerniki;</p> <p>34. budowa obiektów budowlanych: wieżowego węzła betoniarского do produkcji masy betonowej, 3 kondygnacyjnego zaplecza technicznego i magazynowego, ul. Szczecińska 11, Żerniki;</p> <p>35. zmiana sposobu użytkowania części budynku halowego na funkcję sportowo-rekreacyjną, ul. Szczecińska 17D, Żerniki;</p> <p>36. budowa ośmiu budynków mieszkalnych, ul. Strachowicka 40, Żerniki;</p> <p>37. budowa 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, ul. Strachowicka 20, Żerniki;</p> <p>38. budowa hali magazynowej i 3 kontenerów socjalno-sanitarnych, ul. Jerzmanowska 4-6, Żerniki</p> <p>39. budowa budynku magazynowego z częścią biurową, ul. Jerzmanowska 4a, Żerniki;</p> <p>40. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Warciańska, dz. 81 AM18, Pilczyce;</p> <p>41. rozbudowa istniejącej hali produkcyjno-magazynowej z przeznaczeniem na magazyn, ul. Jerzmanowska 4, Żerniki;</p>
--	---

		<p>42. budowa dwóch budynków biurowych z halami warsztatowo (ślusarstwo, blacharstwo) - magazynowymi w zabudowie bliźniaczej, ul. Szczecińska, dz. 49/45 i 49/46 AM6, Żerniki;</p> <p>43. budowa budynku magazynowego z częścią wystawienniczą i socjalno-biurową, ul. Szczecińska 118, Żerniki;</p> <p>44. budowa 20 urządzeń reklamowych, ul. Szczecińska 7, Żerniki;</p> <p>45. budowa myjni samochodowej, ul. Grabowa dz. nr 153/2 AM11, Żerniki;</p> <p>46. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Grabowa 32, Żerniki;</p> <p>47. budowa linii kablowej sn 20kv wraz ze złączem kablowym sn 20kv, ul. Szczecińska dz. 2/5, 1/3, 1/4; 2/3, 48 AM8 i AM6, Żerniki;</p> <p>48. budowa 2 hal namiotowych o funkcji związanej ze zbieraniem i przetwarzaniem poza instalacjami, odpadów niezawierających substancji niebezpiecznych, ul. Szczecińska 15-16, Żerniki;</p> <p>49. budowa zbiornika retencyjnego dla wód opadowych, ul. Szczecińska 5, Żerniki;</p> <p>50. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Białodrzewna 21, Żerniki;</p> <p>51. budowa myjni dla samochodów osobowych w formie wiaty wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, ul. Szczecińska, dz. nr 18/7,18/11,18/10,2/2 AM6, Żerniki;</p> <p>52. budowa budynku handlowo-usługowego po rozbiórce budynku usługowo-biurowego i dwóch obiektów przemysłowych, rozbudowa istniejącego salonu motoryzacyjnego, ul. Szczecińska 7, Żerniki;</p> <p>53. budowa budynku magazynowego; ul. Jerzmanowska 15, Żerniki,</p> <p>54. budowa linii kablowej średniego napięcia z budową złącza kablowego, ul. Szczecińska, dz. nr 10/50 AM6, Żerniki;</p> <p>55. rozbudowa hali przyjęć odpadów, ul. Szczecińska 5, Żerniki</p> <p>56. rozbudowa, nadbudowa domu jednorodzinnego wolnostojącego z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, ul. Lewa 19, Żerniki</p> <p>57. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Bukowa 7, Żerniki;</p>
--	--	---

		<p>58. budowa salonu samochodowego, ul. Szczecińska 7, Żerniki;</p> <p>59. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; dz. nr 183/6 AM30, Stabłowice;</p> <p>60. budowa budynku socjalno-biurowego, ul. Jerzmanowska dz. 2/83, Żerniki;</p> <p>61. nadbudowa o część mieszkalną budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Grabowa 61, Żerniki;</p> <p>62. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Grabowa 27, Żerniki;</p> <p>63. budowa hangaru do garażowania śmigłowca, ul. Jerzmanowska, dz. 24/4, Żerniki;</p> <p>64. budowa linii kablowej średniego napięcia, ul. Graniczna dz. nr 4/2;21/3,21/4;22/1,22/2 AM3, AM44, AM45, Żerniki;</p> <p>65. budynek magazynowy, ul. Szczecińska 17,17b,17c,17d,17e,17f,19, Żerniki.</p> <p>66. budowa wiat magazynowych, placów magazynowych i manewrowych, parkingów, ul. Jerzmanowska 24/4 AM34, Żerniki;</p> <p>67. budowa linii kablowej ś/n, ul. Jerzmanowska 18, Żerniki,</p> <p>68. nadbudowa dachem dwuspadowym domu jednorodzinnego, ul. Lewa 13, Żerniki;</p> <p>69. budowa modułowej hali magazynowej z zapleczem biurowo-socjalnym oraz rozbudowa istniejącej hali produkcyjno-magazynowej, ul. Jerzmanowska dz. 2/85,2/58,2/59 AM34, Żerniki;</p> <p>70. budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wolnostojących wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i miejscami postojowymi, dz. nr 17/24,17/25,17/29,17/20,17/22,17/23,17/31,17/32 AM3, Stabłowice;</p> <p>71. budowa 2 budynków magazynowych z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej; ul. Jerzmanowska 4a, Żerniki;</p> <p>72. budowa hali magazynowej, ul. Jerzmanowska 15, Żerniki</p> <p>73. rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; ul. Białodrzewna 8, Żerniki;</p>
--	--	---

		<p>74. budowa budynku biurowego, ul. Jerzmanowska, dz. nr 24/4,2/14,2/15 AM34, Żerniki;</p> <p>75. budowa odcinka sieci gazowej śc w ulicy, ul. Jerzmanowska 7, Żerniki;</p> <p>76. rozbudowa i zmiana sposobu użytłk. budynku rozmrażalni kruszyw na bud. biurowo-magazynowo-warsztatowy oraz niezbędna infrastruktura tech., ul. Szczecińska 5L, Żerniki;</p> <p>77. budowa gazociągu ś/c, ul. Jerzmanowska dz. nr 24/4,2/14,2/15;10 AM34, AM33, Żerniki;</p> <p>78. budowa budynku stacji kontroli pojazdów, ul. Szczecińska, dz. nr 18/7,18/11,18/10,19,18/4,2/2, AM6, Żerniki;</p> <p>79. budowa 2 budynków warsztatowo-magazynowych, ul. Szczecińska dz. nr 18/7,18/11,18/10,19,18/4,2/2 AM6, Żerniki</p> <p>80. rozbudowa i nadbudowa o część mieszkalną budynku mieszkalnego jednorodzinneę, ul. Grabowa 72, Żerniki;</p> <p>81. budowa budynku mieszkalnego, ul. Lewa 32, Żerniki;</p> <p>82. budowa kontenerowej stacji sn/nn., ul. Jerzmanowska, dz. nr 2/68,2/70 AM34, Żerniki;</p> <p>83. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinneę, ul. Grabowa, 91, Żerniki;</p> <p>84. budowa instalacji zbiornikowej gazu płynnego, ul. Szczecińska 5, Żerniki;</p> <p>85. budowa 2 budynków magazynowych, zbiornika wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, ul. Jerzmanowska, dz. nr 2/12 AM34 Żerniki;</p> <p>86. budowa placu ekspozycji i sprzedaży maszyn budowlanych, ul. Szczecińska dz. nr 10/46,10/44,10/42,2/2, AM6, Żerniki;</p> <p>87. budowa dwóch modułowych hal magazynowych wraz z zapleczem ul. Jerzmanowska, dz. nr 2/12 AM34, Żerniki;</p> <p>88. rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinneę, ul. Bukowa 12, Żerniki;</p> <p>89. budowa zjazdu z droęi publicznej ul. Szczecińskiej, sieci kanalizacji deszczowej, przyłączy, ul. Szczecińska 5, Żerniki;</p> <p>90. budowa sieci wodociągowej. ul. Jerzmanowska dz. 2/12 AM34, Żerniki;</p>
--	--	---

		<p>91. nadbudowa części parterowej oraz rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Grabowa 89, Żerniki;</p> <p>92. budowa budynku usługowo-biurowego, ul. Jerzmanowska dz. nr 2/12 AM32, Żerniki;</p> <p>93. budowa budynku biurowo-socjalnego, ul. Jerzmanowska dz. nr 24/4,2/14,2/15 AM34 Żerniki;</p> <p>94. budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Rękodzielnicza 16, Pilczyce;</p> <p>95. rozbudowa warsztatu samochodowego, ul. Trójkątna 4, Żerniki;</p> <p>96. budowa pawilonu handlowego, ul. Lotnicza dz. nr 88/2 AM16, Pilczyce;</p> <p>97. budowa hali magazynowej na składowanie drewna, ul. Strachowicka dz. nr 3/14 AM39, Żerniki;</p> <p>98. budowa 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. nr 31/3 AM27, Stabłowice;</p> <p>99. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. nr 31/3 AM27, Stabłowice;</p> <p>100. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. nr 31/1 AM27 Stabłowice;</p> <p>101. budowa kontenerowej stacji transformatorowej, budowa linii kablowych sn i nn, dz. nr 158 AM30, Stabłowice;</p> <p>102. rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Grabowa 77, Żerniki;</p> <p>103. budowa budynku mieszkalnego, ul. Grabowa 39, Żerniki;</p> <p>104. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Grabowa 23, Żerniki;</p> <p>105. budowa budynku mieszkalnego, ul. Grabowa 25, Żerniki;</p> <p>106. rozbudowa warsztatu samochodowego, ul. Trójkątna 4, Żerniki;</p> <p>107. budowa sieci wodociągowej, ul. Szczecińska dz. nr 2,6/6,6/7,10/4,10/10 AM6, Żerniki;</p> <p>108. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Lewa 32, 34, Żerniki;</p> <p>109. budowa linii kablowej nn wraz ze złączem, ul. Białodrzewna dz. nr 58/2 AM10, Żerniki;</p>
--	--	---

		<p>110. budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Grabowa 92, Żerniki;</p> <p>111. zmiana użytkowania części hali magazyn. na stację kontroli pojazdów, ul. Żernicka 296, Żerniki;</p> <p>112. budowa budynku socjalno-biurowego oraz wagi samochodowej dla samochodów ciężarowych, ul. Jerzmanowska 16, Żerniki;</p> <p>113. budowa budynku mieszkalnego jednorod. z częścią usługową -lokal handlowy, ul. Lewa 2-4, Żerniki;</p> <p>114. budowa linii kablowej nn do zasilania złącz dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego bukowa 11, ul. Bukowa 11, Żerniki;</p> <p>115. budowa stacji tankowania gazem LPG na istniejącej stacji paliw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Szczecińska dz. nr 49/35,49/36 AM6, Żerniki;</p> <p>116. budowa trzech hal magazynowo-biurowych, ul. Jerzmanowska 22, Żerniki;</p> <p>117. budowa budynku biurowego z dopuszczeniem części magazynowej, ul. Szczecińska 13, Żerniki;</p> <p>118. budowa domu jednorodzinnego, ul. Trójkątna 18, Żerniki;</p> <p>119. budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Białodrzewna 8, Żerniki;</p> <p>120. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. nr 239/2,256/1 AM10, Żerniki;</p> <p>121. budowa 4 domów jednorodzinnych wolnostojących, dz. nr 21/4,21/6 AM47, Żerniki;</p> <p>122. budowa linii kablowej n/n, ul. Trójkątna 18, Żerniki;</p> <p>123. budowa budynku myjni samochodów ciężarowych z częścią biurowo-socjalną, ul. Szczecińska dz. nr 10/61 AM 6</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>1. Wykonanie na działce nr ew. 29/14 (A-33, obręb Stabłowice) ujęcia wód podziemnych, składającego się z otworu wiertniczego S-1, w celu poboru wód podziemnych w ilości 15,0 m<sup>3</sup>/h dla awaryjnego zaopatrzenia w wodę Nowego Szpitala Wojewódzkiego położonego przy ul. Kosmonautów we Wrocławiu.</p> <p>2. Budowa budynku mieszkalno-usługowego we Wrocławiu przy al. Architektów, ul. Kosmonautów, Pasażu Radinga, Numer działki 026401_1.0049.AR_9.50/6; 026401_1.0049.AR_9.51</p>

		<p>3. Budowa sieci ciepłowniczej 2xDn350 od komory istniejącej K-II/39/22 przy ul. Hermanowskiej we Wrocławiu do projektowanego osiedla Nowe Żerniki, Zakład CROPU POLSKA Sp. z o.o. zlokalizowany przy ul. Jerzmanowskiej 11 we Wrocławiu,</p> <p>4. Organizacja punktu do zbierania złomu przy ul. Szczecińskiej 15 we Wrocławiu, realizowanego na terenie części działki nr 52/3 AN-6 obręb Żerniki,</p> <p>5. Punkt zbierania odpadów przy ul. Szczecińskiej, dz. ew. nr 52/5, AM-6, obręb Żerniki we Wrocławiu</p> <p>6. Uruchomienie zakładu przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego przy ul. Szczecińskiej 13 we Wrocławiu</p> <p>7. Szczecińska Logistic Park na działce nr 48, AM - 6 obręb Żerniki,</p> <p>8. Budowa nowego szpitala onkologicznego we Wrocławiu ul. 11 Listopada/ ul. Kosmonautów dz. Nr: 026401_1.0035.AR_19.17/2; 026401_1.0035.AR_20.1; 026401_1.0035.AR_20.16/3; 026401_1.0035.AR_20.18/2; 026401_1.0035.AR_20.18/3; 026401_1.0035.AR_20.18/8; 026401_1.0035.AR_20.283/15; 026401_1.0035.AR_20.283/7; 026401_1.0035.AR_20.284/2; 026401_1.0035.AR_20.32/3; 026401_1.0035.AR_20.33/2; 026401_1.0035.AR_20.34/2; 026401_1.0049.AR_14.14/2; 026401_1.0049.AR_14.22/1; 026401_1.0049.AR_14.23/1; 026401_1.0049.AR_14.24/1; 026401_1.0049.AR_15.19/1; 026401_1.0049.AR_15.2/8; 026401_1.0049.AR_15.20; 026401_1.0049.AR_15.21; 026401_1.0049.AR_15.22; 026401_1.0049.AR_15.23; 026401_1.0049.AR_15.24; 026401_1.0049.AR_15.28; 026401_1.0049.AR_15.29; 026401_1.0049.AR_16.11/2; 026401_1.0049.AR_16.14/5; 026401_1.0049.AR_16.15/1; 026401_1.0049.AR_16.19/7; 026401_1.0049.AR_16.2/5; 026401_1.0049.AR_16.26; 026401_1.0049.AR_16.27; 026401_1.0049.AR_16.28; 026401_1.0049.AR_16.3/5; 026401_1.0049.AR_16.30/3; 026401_1.0049.AR_16.32/4; 026401_1.0049.AR_16.33/7; 026401_1.0049.AR_16.40/4; 026401_1.0049.AR_16.5; 026401_1.0049.AR_17.1/5; 026401_1.0049.AR_17.10/6</p> <p>9. Budowa szeregowego węzła betoniarskiego na działce nr 44/4 AM-6 obręb Żerniki. ul. Szczecińska 11</p>
--	--	--

		<p>10. Budowa wieżowego węzła betoniarskiego na działce nr 44/4 AM-6 obręb Żerniki, ul. Szczecińska 11</p> <p>11. Uruchomienie zakładu zbierania odpadów "EKOPLANET" Paweł Przybylski we Wrocławiu przy ul. Szczecińskiej 15-16</p> <p>12. Budowa sieci ciepłowniczej 2xDn350 od komory istniejącej K-II/39/22 przy ul. Hermanowskiej we Wrocławiu do projektowanego osiedla Nowe Żerniki</p> <p>13. Modernizacja Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania ALBA S.A. przy ul. Szczecińskiej 5 we Wrocławiu</p> <p>14. Budowa budynku serwisu blacharsko lakierniczego oraz salonu motocykli z serwisem przy ul. Szczecińskiej 7 we Wrocławiu,</p> <p>15. Budowa budynku handlowo-usługowego (salon motoryzacyjny z serwisem i częścią biurową) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Szczecińskiej 7 we Wrocławiu,</p> <p>16. Rozbudowa zakładu WPO ALBA S.A. o linię segregacji gruzu, ul. Szczecińska 5, dz. nr 68 AM-6 obr. Żerniki</p> <p>17. Modernizacja Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania ALBA S.A. przy ul. Szczecińskiej 5 we Wrocławiu</p> <p>18. Modernizacja Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania ALBA S.A. przy ul. Szczecińskiej 5 we Wrocławiu</p> <p>19. Zakład napraw blacharsko-lakierniczy dla pojazdów osobowych i dostawczych, ul. Szczecińska; 10/50, 10/52, 10/54 AM 6 obręb Żerniki</p> <p>20. Realizacja Wrocławskiego Centrum Sportu we Wrocławiu, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie, przewidzianego do realizacji na działkach nr 62/68 AM-10; 1, 5, 4/2, 6/4, 7, 11/1, 11/2, 12, 13/2, 14/2, 17/2, 18 AM-21; 1/3, 2/8, 6, 7/2 AM-22; 12/6 AM-23; 1/2, 2/2, 3, 4 AM-27 obręb Żerniki.</p> <p>21. Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi z garażami podziemnymi we Wrocławiu przy ul. Bieńkowskiego, przewidzianego do realizacji na działkach nr 50/58 AM-9, 62/61, 62/69, 62/70, 62/39 AM-10 oraz części działek nr 50/17, 50/43 AM-9, 62/56, 62/35 AM-10 obręb Żerniki.</p> <p>22. „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy Alei Architektów we Wrocławiu”, przewidzianego do realizacji na części działek nr 62/71 AM 10 oraz 50/18 AM 9 obręb Żerniki Wrocław.</p>
--	--	---

	<p>23. Przedsięwzięcie pn.: „Zespół pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z dwoma garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi w budynku nr 1, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Witolda Lipińskiego we Wrocławiu”, przewidzianego do realizacji na dz. nr 62/71 AM 10 obręb Żerniki oraz części dz. nr 50/18 AM 9 obręb Żerniki</p> <p>24. Instalacja do odzysku odpadów z selektywnej zbiórki poprzez ręczne sortowanie w hali na wydzielonej części działki nr 2/67 AM 34 oraz odzysku odpadów gruzu budowlanego i rozbiórkowego poprzez ręczne sortowanie na wydzielonej części działki 2/56 AM 34 obręb Żerniki</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W obszarze o promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem nie występują obszary ograniczonego użytkowania
miejscowych planach odbudowy	Obszar w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem nie jest objęty miejscowym planem odbudowy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na mapach dostępnych w serwisie Wód Polskich, brak inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem.
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	<p>1. Decyzja nr 4/10 z dnia 5 marca 2010 r. pn.: „Przebudowa ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu od zachodniego przyczółka wiaduktu nad linią kolejową nr 273 relacji Wrocław – Szczecin do skrzyżowania z Aleją Stabłowicką (rejon ul. Jeżowskiej) na odcinku ok. 2610 m.”</p> <p>2. Decyzja nr I-D-454/12 z dnia 28 grudnia 2012 r. zmieniająca decyzję nr 4/10 z dnia 5 marca 2010 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej pn.: „Przebudowa ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu od zachodniego przyczółka wiaduktu nad linią kolejową nr 273 relacji Wrocław – Szczecin do skrzyżowania z Aleją Stabłowicką (rejon ul. Jeżowskiej) na odcinku ok. 2610 m.”, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego w zakresie obejmującym etapowe wykonanie inwestycji.</p> <p>3. Decyzja nr 9/13 z dnia 4 czerwca 2013 r. zmieniająca decyzję nr 4/10 z dnia 5 marca 2010 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej pn.: „Przebudowa ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu od zachodniego przyczółka wiaduktu nad</p>

	<p>linią kolejową nr 273 relacji Wrocław – Szczecin do skrzyżowania z Aleją Stabłowicką (rejon ul. Jeżowskiej) na odcinku ok. 2610 m.”, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zamiennego w zakresie obejmującym etapowe wykonanie skrzyżowania ul. Kosmonautów z Al. Stabłowicką (podetap 21), na dz. Nr 1/1, nr 45/5, nr 45/6, AM-33, obręb Stabłowice oraz na dz. Nr 1, nr 33/4, nr 35/2, AM-16, obręb Żerniki oraz nadał przedmiotowej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.</p> <p>4. Decyzja nr 9/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r. na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Rozbudowie ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu, polegającej na wykonaniu elementów skrzyżowania służącego obsłudze komunikacyjnej planowanego osiedla „Nowe Żerniki” – realizowanej etapowo”</p> <p>5. Decyzja nr 10/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r. zmieniająca decyzję nr 4/10 z dnia 5 marca 2010 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej pn.: „Przebudowa ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu od zachodniego przyczółka wiaduktu nad linią kolejową nr 273 relacji Wrocław – Szczecin do skrzyżowania z Aleją Stabłowicką (rejon ul. Jeżowskiej) na odcinku ok. 2610 m.”, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego zmiennego w zakresie zmiany etapu 2 na odcinku 1+137.00 do km 2+136.39 wynikającej z nowej lokalizacji skrzyżowania na ulicy Kosmonautów i nowego przebiegu Trasy Targowej, wyznaczonego na potrzeby obsługi komunikacyjnej planowanego osiedla Żerniki Nowe, realizowanej etapowo.</p> <p>6. Decyzja nr 1/16 z dnia 20 stycznia 2016 r. zmieniająca decyzję nr 4/10 z dnia 5 marca 2010 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej pn.: „Przebudowa ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu od zachodniego przyczółka wiaduktu nad linią kolejową nr 273 relacji Wrocław – Szczecin do skrzyżowania z Aleją Stabłowicką (rejon ul. Jeżowskiej) na odcinku ok. 2610 m.”, poprzez zatwierdzenie zmiennego projektu budowlanego w zakresie; zmiany etapu 2 na odcinku od km 1+137.00 do km 2+136.39; zmiany etapów 2B, 2C; zmiany polegającej na wydzieleniu dodatkowego etapu 2D.</p> <p>7. Decyzja nr 2/16 z dnia 20 stycznia 2016 r. zmieniająca decyzję nr 9/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r. na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Rozbudowie ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu, polegającej na wykonaniu elementów skrzyżowania służącego obsłudze komunikacyjnej planowanego osiedla „Nowe Żerniki” – realizowanej etapowo”, poprzez zatwierdzenie zmiennego projektu budowlanego w zakresie; zmian wynikających z budowy w etapie przejściowym elementów zjazdu do działki; zmian uzbrojenia sieci terenu w etapie przejściowym i docelowym.</p>
--	---

		<p>8. Decyzja nr 26/16 z dnia 16 listopada 2016 r. zmieniająca decyzję nr 4/10 z dnia 5 marca 2010 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej pn.: „Przebudowa ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu od zachodniego przyczółka wiaduktu nad linią kolejową nr 273 relacji Wrocław – Szczecin do skrzyżowania z Aleją Stabłowicką (rejon ul. Jeżowskiej) na odcinku ok. 2610 m.”, poprzez zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego w zakresie zmiany etapu 2A.</p> <p>9. Decyzja nr 25/19 z dnia 27 września 2019 r. udzielająca zezwolenia Inwestorowi – Prezydentowi Wrocławia na realizację inwestycja drogowej polegającej na budowie drogi krajowej nr 94, Część 1: Aleja Stabłowicka.</p> <p>10. Decyzja nr 20/17 z dnia 2 sierpnia 2017 r. zmieniająca decyzję nr 4/10 z dnia 5 marca 2010 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej pn.: „Przebudowa ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu od zachodniego przyczółka wiaduktu nad linią kolejową nr 273 relacji Wrocław – Szczecin do skrzyżowania z Aleją Stabłowicką (rejon ul. Jeżowskiej) na odcinku ok. 2610 m.”, poprzez zatwierdzenie zmiennego projektu budowlanego w zakresie zmiany etapu 2 na odcinku 1+137.00 do km 2+136.39 wynikającej z nowej lokalizacji skrzyżowania na ulicy Kosmonautów i nowego przebiegu Trasy Targowej, wyznaczonego na potrzeby obsługi komunikacyjnej planowanego osiedla Nowe Żerniki , realizowanej etapowo.</p> <p>11. Decyzja nr 6/19 z dnia 25 marca 2019 zmieniająca decyzję nr 4/10 z dnia 5 marca 2010 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej pn.: „Przebudowa ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu od zachodniego przyczółka wiaduktu nad linią kolejową nr 273 relacji Wrocław – Szczecin do skrzyżowania z Aleją Stabłowicką (rejon ul. Jeżowskiej) na odcinku ok. 2610 m.”, poprzez zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego w zakresie robót budowlanych.</p> <p>12. Decyzja nr I-D-25/17 z dnia 7 lutego 2017 r. o wydaniu pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: Rozbiórka istniejącego mostu drogowego wraz z budową nowego mostu w ciągu drogi wojewódzkiej nr 362, budowa i rozbiórka mostu tymczasowego wraz z infrastrukturą techniczną w ramach zadania określonego przez Inwestora jako „Przebudowa mostu Żernickiego we Wrocławiu” przewidzianą do realizacji na dz. Nr 24/2, AM-8, obręb Żerniki, nr 42/1, AM-8, obręb Żerniki, nr 42/2, AM-8, obręb Żerniki, nr 44, AM- obręb Żerniki, nr 2/1, AM-8, obręb Kuźniki, nr 91/1, AM-8, obręb Kuźniki, 92/3, AM-8, obręb Kuźniki, 92/11, AM08, obręb Kuźniki, j. ew. 026401_1m. Wrocław”</p>
--	--	---

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja nr I-P-66/33 z dnia 15 listopad 2013 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy 4 obiektów radiokomunikacyjnych z systemem antenowym oraz przyłączami elektrycznymi i światłowodowymi wzdłuż trasy kolejowej na dz. Nr 1 , AM-33 Obręb Mokra, nr 8 AM-32 Obręb Żerniki, nr 1/2 AM-11 Obręb Grabiszyn, nr 4/128 AM-42 Obręb Południe we Wrocławiu w granicach terenów zamkniętych oraz o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy obiektu radiokomunikacyjnego z systemem antenowym oraz przyłączami elektrycznymi i światłowodowymi wzdłuż trasy kolejowej na dz. Nr 332/7, AM-1 Obręb Mokra.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>1. Decyzja nr I-P-97/15 z dnia 10 czerwca 2015 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: „Budowa gazociągu średniego ciśnienia w rejonie ul. Rumiankowej, Kiemliczów, Objazdowej, Żernickiej, Przedniej, Konińskiej Osiedla Nowe Żerniki, Białodrzwanej, Bukowej, Grabowej, Kosmonautów, Trójkątnej, Lewej we Wrocławiu”.</p> <p>2. Decyzja nr I-P-8/20 z dnia 17 luty 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: budowa gazociągu śr/c De125 dla proj. hali magazynowej z częścią wystawienniczą oraz socjalno-biurową zlokalizowaną na terenie działki nr 48 przy ul. Szczecińskiej we Wrocławiu.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Decyzja nr I-Psp21/11 z dnia 26 października 2011 r. Wojewody Dolnośląskiego, kolejno zmieniona decyzją nr I-PS-4/14 z dnia 6 marca 2014 r. Wojewody Dolnośląskiego, decyzja dla przedsięwzięcia: Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej – linia optotelekomunikacyjna RS_06 w relacji WS Wrocław WD Miękinia.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W chwili sporządzania prospektu, brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie dla analizowanego obszaru.

<sup>6)</sup> 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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak *</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja Prezydenta Wrocławia, nr 1923/2023 z dnia 25 września 2023r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	03.06.2026 r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 06 maja 2024 r. Zakończenie prac budowlanych: 30 czerwca 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do obliczenia powierzchni Lokali Mieszkalnych zostaną zastosowane postanowienia Normy PN ISO 9836: 2022-07	

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny – 25,05% kredyt – 74,95%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rachunek Powierniczy jest otwarty na czas określony, tj. na czas realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego;</li> <li>2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera;</li> <li>3. Rachunek Powierniczy prowadzony jest w PLN;</li> <li>4. Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy;</li> <li>5. Bank prowadzący Rachunek Powierniczy, na żądanie nabywcy, podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat;</li> <li>6. Prawo wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów;</li> <li>7. W przypadku wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego przez Bank, Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, a Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank; Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie; Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu poinformowania przez Dewelopera o zawarciu z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego;</li> <li>8. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego;</li> <li>9. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a także po potwierdzeniu odprowadzenia składki na rzecz Funduszu od każdej wpłaty nabywcy, w wysokości kwoty</li> </ol>	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

	<p>stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu;</p> <p>10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera;</p> <p>11. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu prac oraz otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A. z siedzibą w Warszawie</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakup działki, projekt budowlany, prace przygotowawcze – do dn. 31/01/2024 – 15 %</li> <li>2. Projekt techniczny, projekt wykonawczy, prace ziemne, zabezpieczenie wykopu, stan surowy: zakończenie wykopów pod płytę fundamentową, wykonanie części płyty fundamentowej, ścian oraz słupów garażu – do dn. 28/02/2025 – 12%</li> <li>3. Stan surowy: zakończenie płyty fundamentowej, kontynuacja prac żelbetowych w poziomie garażu. Rozpoczęcie prac murowych i żelbetowych w poziomie parteru. – do dn. 31/05/2025 – 10%</li> <li>4. Stan surowy: zakończenie prac żelbetowym poziomem -1 wraz ze stropem. Kontynuacja prac żelbetowych w poziomie parteru, rozpoczęcie prac żelbetowych w poziomie 1 piętra, rozpoczęcie prac instalacyjnych. – do dn. 31/07/2025 – 11%</li> <li>5. Stan surowy: zakończenie prac żelbetowych w poziomie parteru, kontynuacja prac żelbetowych i instalacyjnych, rozpoczęcie murowania ścian działowych. – do dn. 31/08/2025 – 10%</li> <li>6. Stan surowy: zakończenie prac żelbetowych w poziomie 2 piętra. Kontynuacja prac żelbetowych, instalacyjnych, murowania ścian działowych. Rozpoczęcie montażu zewnętrznej stolarki PCV, rozpoczęcie prac elewacyjnych. – do dn. 30/09/2025 – 10%</li> <li>7. Stan surowy: zakończenie prac żelbetowych w poziomie 3 piętra. Kontynuacja prac (żelbetowych, instalacyjnych, murowanie ścian działowych, montażu zewnętrznej stolarki PCV). Rozpoczęcie prac tynkarskich. – do dn. 31/10/2025 – 10%</li> <li>8. Stan surowy: zakończenie prac żelbetowych, murowanie ścian działowych, montażu stolarki zewnętrznej PCV. Kontynuacja prac instalacyjnych, tynkarskich. Rozpoczęcie prac posadzek jastrychowych – do dn. 01/01/2026 – 12%</li> <li>9. Zakończenie robót budowlanych (elewacje, stolarka drzwiowa, balustrady, posadzki, windy, instalacje elektryczne, drogi i zagospodarowanie terenu, sieci i przyłącza: wod - kan, ciepłownicze, elektro-energetyczne), uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie (dokumentacja powykonawcza, uzyskanie świadectwa energetycznego, prace wykończeniowe i uzupełniające). – do dn. 30/06/2026 – 10%.</li> </ol>

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena uzgodniona w umowie deweloperskiej jest ceną niepodlegającą waloryzacji i może zmienić się jedynie w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zmiany stawki podatku VAT, w takim przypadku cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona); w przypadku wzrostu ceny, nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, lub</li><li>- zmiany powierzchni lokalu wynikającej z różnicy między obmiarem powykonawczym a powierzchnią lokalu określoną w umowie deweloperskiej – cena ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w §3 ust. 5 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu; W przypadku, gdy różnica powierzchni wynosi więcej niż 1%, nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej.</li></ul>
--	--

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia w następujących przypadkach:

- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – dalej: „Ustawa Deweloperska”;
- b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;
- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.

2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:

- a) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej – w takim przypadku, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej;
- b) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej – w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
- c) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie – w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;
- d) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
- e) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w art. 41 ust. 13 Ustawy Deweloperskiej, istnienia wady istotnej lokalu;
- f) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niedokonania przez nabywcę którejkolwiek z wpłat w terminie lub wysokości określonej w § 3 ust. 6 i ust. 7 przedmiotowej umowy, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy stosownego wezwania do zapłaty, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane będzie działaniem siły wyższej;

4. W przypadku zwłoki Dewelopera w przedstawieniu do odbioru Przedmiotu Odbioru, w rozumieniu wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu, w terminie określonym w § 4 ust. 3 umowy deweloperskiej przekraczającej 30 (trzydzieści) dni, nabywca może, po uprzednim wezwaniu do przekazania Przedmiotu Odbioru, odstąpić od umowy deweloperskiej nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r., a Deweloper zobowiązuje się zapłacić karę umowną w

wysokości 5% Ceny Lokalu i Ceny Garażu 1, w terminie 30 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy po wskazaniu rachunku bankowego przez nabywcę;

5. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia przez Dewelopera na nabywcę prawa własności Lokalu w terminie wskazanym w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej lub niedokonania sprzedaży udziału w Garażu 1 w terminie wskazanym w § 5 ust. 2 Umowy. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu oraz zawarcia umowy sprzedaży udziału w Garażu 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie, jeżeli nie przeniesienie prawa własności Lokalu na Nabywcę lub nie zawarcie umowy sprzedaży udziału w Garażu 1 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Deweloper zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w wysokości 5% Ceny Lokalu i Ceny Garażu 1, w terminie 30 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy po wskazaniu rachunku bankowego przez nabywcę.

6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się przez nabywcę do odbioru lokalu oraz miejsca postojowego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu oraz udziału w Garażu 1, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy będzie spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie, gdy niestawienie nabywcy spowodowane jest przyczynami leżącymi po jego stronie, nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 5% Ceny Lokalu i Ceny Garażu 1, w terminie 30 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej.

7. W przypadku nie zawarcia aneksów, o których mowa w §12 ust. 5 punkt 2) w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia nabywcy wezwania Dewelopera do zawarcia aneksu, każdej ze stron umowy deweloperskiej przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu (to jest do dnia 30 września 2026 r.);

8. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku wzrostu ceny lokalu spowodowanej zmianą stawki podatku VAT;

9. W przypadku, gdy różnica powierzchni pomiędzy powierzchnią lokalu ustaloną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego przekracza 1% powierzchni Lokalu, nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność bez konieczności zapłaty kary umownej;

10. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania lokalu na nabywcę, a także na wykreślenie roszczenia o przeniesienie udziału we współwłasności lokalu użytkowego – Garażu 1 i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania lokalu na nabywcę, a także na wykreślenie roszczenia o przeniesienie udziału we współwłasności lokalu użytkowego – Garażu 1 i z księgi wieczystej.

## INNE INFORMACJE

### 6. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) Dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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.

6. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
- 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

~~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.~~

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....