Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
04.08.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SolidEstate Dziekoński Misztal spółka komandytowa; KRS: 0000799023	
Adres	ul. Pigwowa 23/2, 52-210 Wrocław	
Numer NIP REGON	8992768055	361629445
Numer telefonu	Jakub Dziekoński: +48 600 959 458 Witold Misztal: +48 693 135 731	
Adres poczty elektronicznej	jakub.dziekonski@solidestate.pl witold.misztal@solidestate.pl	
Numer faksu	------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.solidestate.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	52-130 Wrocław, ul. Braci Hofmannów 8-8c
Data rozpoczęcia	11.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.03.2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	52-210 Wrocław, ul. Pigwowa 7-23 oraz ul. Pistacjowa 2-18
Data rozpoczęcia	02.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.03.2020, 20.04.2020, 19.04.2021, 11.05.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	52-221 Wrocław, ul. Gerberowa 4-6BC
Data rozpoczęcia	05.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.12.2023, 15.04.2024, 28.10.2024

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	51-629 Wrocław, ul. Bolesława Biegasa 5-5J; dz. nr 6/7 i 6/9; AM-5, obręb: Dąbie
Numer księgi wieczystej	WR1K/00079873/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<table>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Most Olimpijski</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</td><td rowspan="6">Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku.

Link do strony studium:

https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmap=Studium2018

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr VI/121/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 marca 2007 r. dotyczy jedynie części inwestycji położonej na obszarze działki nr 6/7. Teren działki 6/9 nie jest objęty w.w. planem i została na niego wydana dnia 11 września 2024 r. decyzja o Warunkach Zabudowy nr 468/2026.

Miejsce publikacji:

Dziennik Urzędowy Województwa dolnośląskiego. Pozycja 1815/2007.

Link do strony Systemu Informacji Przestrzennej Wrocławia

https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmap=gp7</td></tr>
<tr><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji – brak</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy – brak</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
<tr><td>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>B13 MN – podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</td></tr>
</table>

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

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

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Uchwała do MPZP nie określa minimalnych i maksymalnych wartości współczynnika zabudowy dla terenu B13MN. Intensywność regulowana jest m.in. poprzez ograniczenie powierzchni zabudowy. §9. Pkt 3.: 3) powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody, małe zbiorniki wodne itp.).
	Maksymalna wysokość zabudowy	§9. Pkt 2.: 7) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu wynosi 8m; 8) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 12m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%. 20% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń wysoką
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§9. Pkt 6.: 4) ustala się wymóg zorganizowania min. 2 miejsc postojowych na każdej działce mieszkaniowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§9. Pkt 5.: 1) ustala się wymóg pokrycia zielenią wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych; 2) ustala się wymóg pokrycia zielenią wysoką min. 20% działki, z wyłączeniem działek pod zabudowę szeregową; 3) miejsca, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy utwardzić i skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 58. **§ 58.** W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

		1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci; 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej; 3) z uwagi na położenie całego obszaru opracowania planu znajdującego się w zasięgu czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 320 (wg mapy GZWPz 2000r.) bezwzględnie obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 2.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Ustala się strefę ochronną 50 metrów od stopy wału od strony zawala.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie obowiązują ustalenia dla Strefy „A-B” ochrony konserwatorskiej i ochrony zabytków archeologicznych zawarte w rozdziale II w § 7. **§ 7.** **Strefa „A-B” ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony zabytków archeologicznych** 1. Na całym obszarze planu wyznacza się strefę „A-B” ochrony konserwatorskiej oraz strefę ochrony zabytków archeologicznych. 2. W strefach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia: 1) jako generalną zasadę konserwatorską na przedmiotowym obszarze należy przyjąć utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o walorach kulturowych, ochronę zabytków archeologicznych oraz dążenie do zharmonizowania kameralnego charakteru osiedla poprzez ustalenia zawarte w niniejszym planie, oraz uzyskane na etapie poprzedzającym inwestycje wytyczne konserwatorskie; 2) wydanie pozwolenia na budowę lub rozbiórkę wymaga uzgodnienia z działającym

		w imieniu wojewody wojewódzkim konserwatorem zabytków; 3) wszelkie inwestycje związane z realizacją prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków; 4) w obrębie zabytkowego stanowiska archeologicznego nr 1/27/80-29 AZP – ślad osadniczy z okresu średniowiecza oraz w obszarze nowych odkryć zabytków archeologicznych zastrzega się konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora za zezwoleniem właściwych słuŜb ochrony zabytków, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dojazdy dróg wewnętrznych do poszczególnych działek, których nie wyznaczono na rysunku planu, należy projektować w drodze umów, zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów koncepcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu; 2) szerokość jezdni dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 5m; 3) zakazuje się ustanawiania służebności drogowej; 4) ustala się wymóg zorganizowania min. 2 miejsc postojowych na każdej działce mieszkaniowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się infrastrukturę techniczną. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenów znajdują się w rozdziale IV uchwały do MPZP. **§ 56.** W zakresie zapatrzenia w wodę ustala się: 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci; 2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej na obszarach, na których plan dopuszcza nową zabudowę. **§ 57.** W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się: 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci;

		2) budowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w istniejących ciągach ulic, na warunkach określonych przez właściciela sieci; 3) zakazuje się prowadzenia działalności powodującej wytwarzanie ścieków przemysłowych. **§ 58.** W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się: 1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci; 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej; 3) z uwagi na położenie całego obszaru opracowania planu znajdującego się w zasięgu czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 320 (wg mapy GZWP z 2000r.) bezwzględnie obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 2. **§ 59.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) dostawę gazu z istniejącej miejskiej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia oraz projektowanej, na warunkach określonych przez właściciela sieci; 2) możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych. **§ 60.** W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: 1) dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach określonych przez właściciela sieci; 2) stosowanie lokalnych źródeł ciepła na paliwa płynne i gazowe oraz energię elektryczną; 3) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; 4) zakaz realizacji kotłowni na paliwo stałe. **§ 61.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) zasilanie z istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia, na warunkach określonych przez właściciela sieci; 2) skablowanie linii napowietrznych, kolidującej z planowanym zainwestowaniem terenu; 3) budowę stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora; 4) budowę linii kablowych średniego napięcia, zasilających stacje transformatorowe. **§ 62.** 1. Przyłączenie do sieci telefonicznej wg technicznych warunków przyłączenia operatora

		lokalnego. 2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A12 MZ, A13KS, A16U, B6UK i B 14UT dopuszcza się stacje bazowe telefonii komórkowej zainstalowane wyłącznie na budynkach.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	**B12 MN** podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; **B11 MNU** 1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 2) uzupełniające – pod usługi wbudowane **B14 UT** 1) podstawowe – pod zabudowę usług turystyki i wypoczynku, dla następujących form działalności gospodarczych rozumianych zgodnie z § 3 jako przeznaczenie pod: a) turystykę, b) wypoczynek, c) gastronomię, d) kulturę. **B16 WP** przeznaczenie podstawowe – pod wody otwarte płynące rzeki Odry i tereny międzywala. pkt.2 1) ustala się zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt. 2; 2) dopuszcza się usytuowanie budowli hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych; pkt 3. 2) na terenie międzywala, określonego na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację ciągów spacerowych. **04 KL** 1) podstawowe – pod ulicę publiczną klasy lokalnej; 2) uzupełniające – pod zieleń towarzyszącą wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącym. **012 KPJ**

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

		1) podstawowe – pod ciągi pieszo-jezdne stanowiące uliczki dojazdowe o uspokojonym charakterze ruchu; 2) uzupełniające – pod zieleń towarzyszącą wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej miejscami postojowymi, oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**B12 MN** Uchwała do MPZP nie określa minimalnych i maksymalnych wartości współczynnika zabudowy dla terenu B12 MN. Intensywność regulowana jest m.in. poprzez ograniczenie powierzchni zabudowy. §9. Pkt 3.: 3) powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody, małe zbiorniki wodne itp.). **B11 MNU** Uchwała do MPZP nie określa minimalnych i maksymalnych wartości współczynnika zabudowy dla terenu B11 MNU. Intensywność regulowana jest m.in. poprzez ograniczenie powierzchni zabudowy. §10. Pkt 3.: 3) powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.). **B14 UT** Uchwała do MPZP nie określa minimalnych i maksymalnych wartości współczynnika zabudowy dla terenu B11 MNU. Intensywność regulowana jest m.in. poprzez ograniczenie powierzchni zabudowy. §43. Pkt 4.: 3) powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) nie może przekraczać 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody, małe zbiorniki wodne itp.).

		B16 WP Uchwała do MPZP nie określa minimalnych i maksymalnych wartości współczynnika zabudowy dla terenu B16 WP **04 KL oraz 012 KPJ** Na terenach **04 KL** oraz **012 KPJ** nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej
	Maksymalna wysokość zabudowy	**B12 MN** §9. Pkt 2.: 7) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu wynosi 8m; 8) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 12m; **B11 MNU** §10. Pkt 2.: 8) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu wynosi 8m; 9) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 12m; **B14 UT** §47. Pkt 3.: 9) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu wynosi 12m; 10) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 16m; **B16 WP** Uchwała do MPZP nie określa maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu B16 WP **04 KL oraz 012 KPJ** Na terenach **04 KL** oraz **012 KPJ** nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**B12 MN** Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%. 20% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń wysoką

		B11 MNU Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%. 20% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń wysoką **B14 UT** Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%. 30% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń wysoką **B16 WP** Uchwała do MPZP nie określa minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenu B16 WP **04 KL oraz 012 KPJ** Na terenach **04 KL** oraz **012 KPJ** nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**B12 MN** §9. Pkt 6.: 4) ustala się wymóg zorganizowania min. 2 miejsc postojowych na każdej działce mieszkaniowej. **B11 MNU** §10. Pkt 6.: 4) ustala się wymóg zorganizowania min. 2 miejsc postojowych na każdej działce mieszkaniowej; 5) w przypadku lokalizacji usług wbudowanych ustala się wymóg zorganizowania min. 4 miejsc postojowych na każdej działce. **B14 UT** Uchwała do MPZP nie określa minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenu B14 UT **B16 WP** Uchwała do MPZP nie określa minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenu B16 WP **04 KL oraz 012 KPJ** Uchwała do MPZP nie określa minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów 04KL oraz 012 KPJ
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Do terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim na działce 6/7 objętej MPZP obsluga komunikacyjna przewidziana jest poprzez drogę wewnętrzna projektowaną w części na działce 6/9 objętej Decyzją o Warunkach Zabudowy. Poniżej przedstawiono informacje zawarte w przedmiotowej decyzji.

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		Sposób zagospodarowania terenu działki nr 6/9 określono w decyzji o **Warunkach Zabudowy nr 468/2024 z dnia 11 września 2024 roku** Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Dwa zespoły po trzy budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalne gabaryty dla jednego zespołu budynków/budynku (szer x dł x wys) 37,0 x 17,0 x 7,5. Maksymalna wysokość nie uwzględnia wyjść na dachy, świetlików, okien dachowych i nadbudów technicznych. Szerokość elewacji od ul. B. Biegasa – do 17,0 m; szerokość elewacji dla każdego zespołu trzech budynków od strony działki nr 6/8, AR_5, obręb Dąbie - do 37,0 m; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 7,50 m od istniejącego poziomu terenu; geometria dachu: dach płaski (tj. o kącie nachylenia do 15°) z możliwością wykorzystania jako taras, wysokość maksymalna budynku – 7,50 m od istniejącego poziomu terenu. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości nadbudową wewnętrznych klatek schodowych do wysokości 9,70m na powierzchni max 10% powierzchni dachu
	forma architektoniczna	Modernistyczna bryła budynku o dużych przeszkleniach i płaskich dachach
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linie zabudowy wyznaczone równolegle, w odległości 6m do granicy z działka 6/8 oraz obowiązująca linia na przedłużeniu elewacji zewnętrznej pierzei ulicy Biegasa (zgodnie załącznikiem graficznym do decyzji o WZ)
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nr 6/9 nie większy niż 0,36
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tak więc nie jest przedsięwzięciem, o którym mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ze względu na rodzaj i położenie inwestycji, stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

		obszar Natura 2000 (art. 96 ust. 3 ww. ustawy). W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska). Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych (art. 71 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska). W trakcie realizacji inwestycji należy uwzględnić ochronę środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (na podstawie art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska). Właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie (na podstawie art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne). Należy dążyć do zachowania drzew i krzewów na terenie objętym niniejszą decyzją. Ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości, a także przeprowadzenie prac w obrębie korony drzewa może nastąpić wyłącznie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, należy przeprowadzać w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom (art. 87a ust. 1 z dnia 16 kwietnia 2004 r. ustawy o ochronie przyrody). Prace w obrębie korony drzewa nie mogą prowadzić do usunięcia gałęzi w wymiarze przekraczającym 30% korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa, chyba, że mają one na celu: 1) usunięcie gałęzi obumarłych lub nadłamanych, 2) utrzymywanie uformowanego kształtu korony drzewa, 3) wykonanie specjalistycznego zabiegu w celu przywrócenia statyki drzewa (art. 87a ust. 2 ustawy o ochronie przyrody).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Planowana inwestycja nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Informacje na temat map zagrożenia powodziowego można znaleźć na: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP Ponadto obszar nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren, na którym planowana jest inwestycja, został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (Zarządzenie Nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014r.). Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagane jest uzgodnienie decyzji

		przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie,iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności inwestor zobowiązany jest doniezwłocznego zawiadomienia o tym Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna jednym zjazdem z ulicy Biegasa. Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych: minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny. Lokalizacja miejsc parkingowych na działce zainwestowania.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sposób zaopatrzenia w media: • woda – wg zasad zbiorowego zaopatrzenia w wodę przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, po uprzednim przyłączeniu do sieci wodociągowej, • energia elektryczna – wg zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego, po uprzednim przyłączeniu do sieci elektroenergetycznej przez właściwą jednostkę organizacyjną, • ciepło – własne źródło ciepła, np. z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi lub inne; należy przestrzegać zasad opisanych w uchwale Nr XVI/1405/17Sejmiku Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Wrocław ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, • środki łączności – wg zasad określonych w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne, po stosownym wyborze operatora telefonicznego, • odprowadzanie ścieków – wg zasad zbiorowego odprowadzania ścieków przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i

		zbiorowym odprowadzaniu ścieków, po uprzednim przyłączeniu do sieci kanalizacyjnej, • wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie inwestycji. Zgodnie z Zarządzeniem nr 1158/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie gospodarowania wodami opadowymi we Wrocławiu, należy kierować się zrównoważonym gospodarowaniem wód opadowych, polegającym na stosowaniu zasady zagospodarowania opadu w miejscu jego wystąpienia oraz stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu wód, których pełne zagospodarowanie w miejscu opadu nie jest możliwe. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki Inwestora powinno odbywać się poprzez odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na własnym terenie (zgodnie z opinią MPWiK pismo nr 004521/24/KOU/MCi z dnia 25.01.2024 r.), • gospodarka odpadami – wg zasad określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r.o odpadach.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**04 KL** - droga klasy dojazdowej o projektowanej prędkości w terenie zabudowanym 30km/h. Planowana przebudowa ul. Biegasa na odcinku od budynku przy ul Biegasa 3 do skrzyżowania rekreacyjnym ciągiem pieszo rowerowym wałów nadodrzańskich. Inwestycja polegająca na budowie obustronnych chodników, ułożeniu nawierzchni bitumicznej na fragmencie ulicy oraz wykonania niezbędnej infrastruktury technicznej. Inwestycja realizowana ze środków SolidEstate Dziekoński Misztal Sp.k. na podstawie umowy ze ZDiUM we Wrocławiu.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W odległości ok 250m od planowanej inwestycji, po drugiej stronie rzeki Odry w studium pozostawiono możliwość wykonania węzła drogowego łączącego Aleję Wielkiej Wyspy z położoną poniżej ul. Międzyrzecką.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na przedmiotowym obszarze nie zostały wydane o decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji uciążliwych [5)]. Informacje o decyzjach WZ można znaleźć na: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmap=DecArch

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

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W odległości ok 300m od planowanej inwestycji obowiązuje decyzja nr **WSR-OS.6220.70.2022.PE** „Wykonanie urządzeń przystani – pomostów i urządzeń cumowniczych w obrębie działki nr 11/31 AM 7 obręb Dąbie na zatoce rzeki Odry we Wrocławiu” Informacje o decyzjach można znaleźć na: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmap=DecSrod
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na przedmiotowym obszarze brak jest decyzji o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Na przedmiotowym obszarze brak jest miejscowych planów odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego brak jest informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1km
	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	Nie wydano takiej decyzji na przedmiotowym obszarze
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano takiej decyzji na przedmiotowym obszarze
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano takiej decyzji na przedmiotowym obszarze
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano takiej decyzji na przedmiotowym obszarze
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano takiej decyzji na przedmiotowym obszarze
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano takiej decyzji na przedmiotowym obszarze
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano takiej decyzji na przedmiotowym obszarze

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano takiej decyzji na przedmiotowym obszarze
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano takiej decyzji na przedmiotowym obszarze
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano takiej decyzji na przedmiotowym obszarze
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	1360/2026; Prezydent Wrocławia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	na dzień sporządzenia prospektu zapis nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	na dzień sporządzenia prospektu zapis nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia – 15.09.2026, planowany termin zakończenia – 01.08.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Łącznie pięć budynków
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej i trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej Odstęp między zespołami budynków wynosi 12 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	

[*] Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Inwestycja finansowana w 50% ze środków własnych dewelopera i w 50% z wpłat klientów na rachunki powiernicze</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Deweloper zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. (BPS S.A.) Oddział Łódź umowę o otwarcie i prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Stronami umowy rachunku powierniczego są BPS S.A. Oddział Łódź i posiadacz rachunku (Deweloper). BPS S.A. Oddział Łódź jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych Lokali położonych na Nieruchomości Wspólnej. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych Lokali - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy Deweloperem i nabywcami nowych Lokali. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z BPS S.A. Oddział Łódź. Koszt prowadzenia OMRP ponosi Deweloper. Na żądanie Nabywcy Deweloper udostępni mu umowę o prowadzenie OMRP do wglądu.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział Łódź</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>NAZWA ETAPU</th><th>OPIS ETAPU</th><th>DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU</th><th>% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</th></tr>
<tr><td>ETAP I</td><td>Zakup działki, projekt, roboty przygotowawcze oraz rozpoczęcie prac budowlanych</td><td>15.09.2026</td><td>25%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

[6)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	ETAP II	Stan zero (roboty ziemne, fundamenty, izolacja pozioma parteru)	15.02.2027	10%
	ETAP III	Ściany parteru + strop nad parterem	01.04.2027	10%
	ETAP IV	Ściany piętra + strop nad piętrem	15.05.2027	10%
	ETAP V	Ściany działowe, instalacje elektryczne (podtynkowe), stolarka okienna z żaluzjami	15.08.2027	15%
	ETAP VI	Dach pokrycie, okna i wyłazy dachowe, tynki wewnętrzne, elewacja siatka + klej	15.10.2027	10%
	ETAP VII	Instalacje sanitarne, posadzki, elewacja tynk oraz wentylowana, drzwi wejściowe, bramy garażowe, pozostałe prace wewnętrzne	01.02.2028	10%
	ETAP VIII	Zagospodarowanie terenu, sieci, zakończenie inwestycji – wpis do dziennika budowy	01.08.2028	10%
			RAZEM:	**100%**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub na skutek obmiarów powykonawczych na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia od umowy deweloperskiej. W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.			
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;			

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60

	dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie Ceny 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia odbioru Lokalu, jeżeli różnica w powierzchni przedmiotowego lokalu mieszkalnego po jego faktycznym obmiarze wyniesie więcej niż 2,0%, poza przypadkiem opisanym w § 5 ust. 5 tej umowy. 9A. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki podatku Vat. 10. Warunki odstąpienia reguluje art. 43 Ustawy. W przypadku odstąpienia Dewelopera lub Nabywcy od Umowy z przyczyn wskazanych w Ustawie, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w wysokości nominalnej. 11. Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i jednoczesnego wyrażenia pisemnej zgody z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności z księgi wieczystej, jeżeli taki wniosek został złożony .

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
~~2)~~ aktualnym ~~odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub~~ wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego~~, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;~~
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
~~4)~~ sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, ~~a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
5) projektem budowlanym;
~~6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~

8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
   a) ~~zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~
   b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera: ul. Pigwowa 23/2, 52-210 Wrocław i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00 – 15:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział Łódź,
- 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,

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).
Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy

ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXXX zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXXX m^2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXXX zł/m^2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	w ciągu 90 dni od zakończenia budowy, jednak nie później niż do dnia 30.06.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna, ściany murowane z pustaków ceramicznych skrępowane

		trzpieniami i wieńcami żelbetowymi. Płyta poziomu „0”, strop nad parterem i stropodach żelbetowe, monolityczne
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zagospodarowanie terenu: a. Podjazdy i podejścia do domów z elementów prefabrykowanych betonowych i/lub klinkierowych oraz nawierzchni mineralno-żywicznych b. Oświetlenie drogi wewnętrznej
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	Woda i kanalizacja sanitarna z sieci miejskiej, prąd, instalacja teletechniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Docelowo zapewniony będzie z ul. Biegasa we Wrocławiu, przy czym w trakcie procedowania jest nabycie udziałów w projektowanej, niewydzielonej jeszcze nieruchomości stanowiącej działkę drogową
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Szczegółowe usytuowanie zostało określone w załącznikach do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	XXXX m^2 **Pokój dzienny z aneksem kuchennym, 5 pokoi, wiatrołap, toaleta, 2 łazienki, 3 pom. pomocnicze, korytarz, garderoba** ***standard wykończenia*** **Fundamenty:** Ławy fundamentowe żelbetowe, monolityczne. **Ściany zewnętrzne:** Pustak ceramiczny, styropian elewacyjny, grafitowy, tynk elewacyjny, silikonowy. Elewacja wentylowana. **Ściany wewnętrzne:** Ściany konstrukcyjne i działowe – pustak ceramiczny na zaprawie cementowej. Tynki gipsowe, maszynowe, III kategorii, przygotowane do wykonania gładzi. **Strop nad parterem:** Żelbetowy monolityczny. Sufit nieotynkowany, przygotowany do montażu lekkiej zabudowy.	

	Posadzka: Posadzka anhydrytowa, przygotowana do położenia okładzin podłogowych. Ogrzewanie podłogowe w części mieszkalnej oraz w garażu. **Prace blacharsko – dekarskie:** System odwodnienia, rury spustowe ukryte w elewacji. **Stropodach**: Żelbetowy monolityczny, izolacja termiczna, pokrycie dachowe. Marki stalowe wypuszczone z pokrycia dachowego. **Okna, drzwi**: Aluminiowa stolarka okienna, trzyszybowa, drzwi zewnętrzne aluminiowe, elektrycznie otwierany wyłaz dachowy. Brama garażowa z napędem elektrycznym. Parapety zewnętrzne metalowe. Miejsce na parapety wewnętrzne zakończone warstwą termoizolacji. Aluminiowe żaluzje zewnętrzne we wszystkich oknach sterowane elektrycznie. **Instalacja elektryczna, RTV, alarmowa:** Instalacja elektryczna wewnętrzna i zewnętrznego oświetlenia domu. Gniazdo internetowe w salonie oraz dodatkowo jeden punkt na piętrze w sypialni głównej. Gniazda RTV w salonie i sypialni głównej. Gniazdo siłowe (trójfazowe) w kuchni – zasilanie płyty indukcyjnej. Dodatkowe gniazdo siłowe (trójfazowe) w garażu. Okablowanie do instalacji alarmowej (bez osprzętu). Instalacja fotowoltaiczna, 1-fazowy inwerter. **Instalacja C.O., wodno – kanalizacyjna:** Ogrzewanie podłogowe w części mieszkalnej oraz garażu. Gruntowa pompa ciepła z zasobnikiem C.W.U. Pompa cyrkulacyjna w instalacji wody ciepłej. Instalacja wodna – rury typu Alupex. Zewnętrzny punkt poboru wody od strony ogrodu. Instalacja kanalizacyjna z rur PVC. Kanalizacja miejska. **Instalacja wentylacyjna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła:** Centrala wentylacyjna z wymiennikiem przeciwprądowym, automatycznym bypassem, wentylatory na prąd stały, nagrzewnica wstępna elektryczna.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	na dzień sporządzenia prospektu brak zaświadczenia o samodzielności
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia 15.10.2028
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...…….

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).