Załącznik nr 5 do Umowy Deweloperskiej

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

„5TH AVENUE APARTMENTS”

PRZY UL. GEN. R. TRAUGUTTA 70 WE WROCŁAWIU

MIESZKANIE NR

Wrocław, dnia 26.08.2026 r.

Prospekt informacyjny odebrałem w dniu ……-…..…-2026 r.

Podpis: _____

_____

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**5th Inwestycje 11 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** KRS: 0000790720	
Adres	ul. Wiślana 8 00-317 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 9512485904	REGON: 383632909
Numer telefonu	+48 22 401 11 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedazwroclaw@5avenueholding.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.5avenueapartments.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

5th Inwestycje 11 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie należy do grupy kapitałowej 5th Avenue Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. 5th Avenue Holding to firma deweloperska realizująca własne kompleksowe projekty inwestycyjne z branży obiektów komercyjnych: powierzchni biurowych, hotelowych, a także w branży mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego.

Grupa kapitałowa od 2010 roku zrealizowała projekty inwestycyjne w Warszawie:

- Okęcie Business Center
- Okęcie Business Point
- Sky Office Center
- Manhattan Place
- Wilanowska Crescent

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Podmiot odpowiedzialny za realizacje inwestycji:

Sky Office Center Sp z o.o. S.K.A (wcześniej 1 Sky Office Center S.A.)

Spółka powstała w 2010 roku. W latach 2012/2013 Spółka zrealizowała inwestycję o nazwie SKY OFFICE CENTER - budynek biurowo-usługowy o powierzchni użytkowej 6868 m^2 w prestiżowej części dzielnicy Mokotów przy ul. Rzymowskiego 31 w Warszawie. Budynek oferuje lokale o powierzchni od 50 m^2 do 250 m^2.	
Adres	Warszawa, ul. Rzymowskiego 31
Data rozpoczęcia	07.2012
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2013
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO **Podmiot odpowiedzialny za realizacje inwestycji:** **Broadway Investment Sp. z o. o. Sp. k.** W latach 2014-2016 Spółka zrealizowała inwestycję o nazwie Manhattan Place – budynek wielorodzinny mieszkalno-usługowy wraz z garażem podziemnym, dojściami, dojazdami i infrastrukturą techniczną oraz budowę ulic 12 i 13 KUL wraz z odwodnieniem i oświetleniem ulicznym. W budynku znalazło się 148 mieszkań, 10 lokali biurowych i 3 lokale usługowe. Budynek zlokalizowany jest przy ulicy Wita Stwosza 48 w Warszawie, na Mokotowie	
Adres	Warszawa, ul. Wita Stwosza 48
Data rozpoczęcia	10.2014
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.2016
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO **Podmiot odpowiedzialny za realizację inwestycji:** **Flora Development Bis Sp. z o.o. Sp. k.** W latach 2020-2021 Spółka realizowała inwestycję o nazwie Wilanowska Crescent – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu w Warszawie w Dzielnicy Mokotów przy ul. Wita Stwosza 50A, obecnie ul. Anny Radziwiłł 5. Budynek składa się z 25 lokali mieszkalnych oraz 2 lokali usługowych.	
Adres	Warszawa, ul. Anny Radziwiłł 5
Data rozpoczęcia	07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.2021
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy ani nie toczyło się żadne postępowanie egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

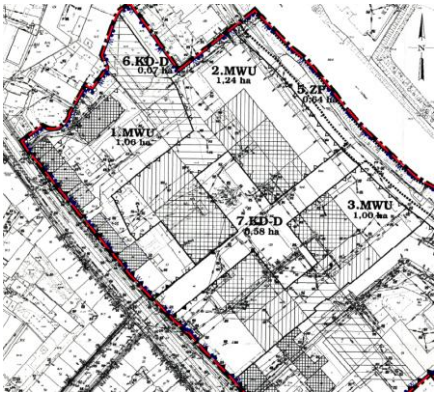
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Identyfikator działki: 026401_1.0022.AR_6.43 Działka o nr ewid. 43/1 i 43/2 obr. 0022 Południe Adres: ul. Gen. Romualda Traugutta 70
Numer księgi wieczystej	WR1K/00092718/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Hipoteka umowna do sumy 118.110.000,00 zł na rzecz Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, REGON 385287279, KRS: 0000823132, jako zabezpieczenie kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów z tytułu udzielonego kredytu, umowa kredytu nr 200001645 z dnia 20 czerwca 2022 roku zmieniona: aneksem nr 1 z dnia 20 czerwca 2022 roku, aneksem nr 2 z dnia 7 lipca 2022 roku, aneksem nr 3 z dnia 17 sierpnia 2022 roku, aneksem nr 4 z dnia 7 października 2022 roku, aneksem nr 5 z dnia 23 listopada 2022 roku i aneksem nr 6 z dnia 11 stycznia 2023 roku; umowa kredytu nr 200001645/1 z dnia 19 lipca 2024 r., 2. Hipoteka umowna do kwoty 4.500.000 zł (cztery miliony pięćset tysięcy złotych) na zabezpieczenie należności głównej pożyczki udzielonej spółce pod firmą 5th inwestycje 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w warszawie przez spółkę pod firmą Erkado spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gościeradowie-Folwark, wraz z odsetkami i kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego, wynikających z umowy pożyczki z dnia 24 lutego 2023 roku, umowa pożyczki z dnia 24 lutego 2023 roku. 3. Spółka informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 415) w dziale IV księgi wieczystej mogą zostać ujawnione w przyszłości bez zgody Spółki roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych innym klientom Spółki, na nieruchomości lokalowej tych klientów jednocześnie z wyodrębnieniem ich lokalu.
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">W sąsiedztwie inwestycji przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.

W promieniu 100 m. znajduje się droga publiczna – ulica gen. Romualda Traugutta, ul. Miernicza.

W promieniu 200 m. znajdują się inne drogi publiczne o różnym natężeniu ruchu jak ul. Łukasińskiego, ul. gen. Prądzyńskiego, ul. Szybka, ul. gen. Pułaskiego i pl. Gen Wróblewskiego oraz rzeka Oława</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr IX/188/07 z dnia 17 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu, zmieniona uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr LXVII/1755/23 z dnia 20 kwietnia 2023 r.
 
</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MWU ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowy mieszkaniowa wielorodzinna,
b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
c) usługi;

2) uzupełniające:

a) skwery,
b) place zabaw,
c) urządzenia infrastruktury technicznej,
d) infrastruktura drogowa.</td></tr>
</table>

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy „0” Maksymalna intensywność zabudowy „10”
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie może być większa niż 25 m, przy czym od strony ul. gen. Romualda Traugutta nie może być większa od wysokości budynku przy ul. gen. Romualda Traugutta nr 68 więcej niż 1 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	14%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie**, b) **dla obiektów handlu detalicznego - 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży**, c) dla obiektów gastronomii, rozrywki - 8 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, e) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych - 12 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, e) dla hoteli - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych; 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania

		pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Obowiązuje urządzenie zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych; 2) Dla terenów oznaczonych symbolem MWU obowiązują standardy akustyczne określone przepisami szczególnymi jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tyś. Mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracji, handlowych i usługowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) historyczny układ urbanistyczny Przedmieścia Oławskiego, wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi, wpisany jest do rejestru zabytków – nr rejestru 538/A/05, decyzja z dnia 20 czerwca 2005 r.; 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;; 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są: a) następujące wskazane na rysunku planu budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane w granicach obszaru w ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:

		- budynki mieszkalne przy ul. gen. R. Traugutta 58, 58b, 60, 62, 68, 80, 82, 84, - budynek mieszkalno-administracyjny drukarni perkalu, następnie odlewni żelaza i fabryki maszyn, ob. Budynek mieszkalny przy ul. gen. R. Traugutta 66-66a, - oficyny przy ul. gen. R. Traugutta 80a, 82a, 84a, b) relacje przestrzenne i widokowe, c) historyczna nawierzchnia ulic i chodników; 4) w odniesieniu do budynków ujętych gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt. 3 lit. a, ochronie podlegają: a) bryła i gabaryty budynków, b) artykulacja i sposób opracowania elewacji, c) formy dachów; 5) dla budynków, o których mowa w pkt. 3 lit. a, obowiązują następujące ustalenia: a) zakazuje się nadbudowy, montażu urządzeń technicznych na elewacjach i dachach, b) zewnętrzne docieplenie dopuszcza się wyłącznie z zachowaniem wartości historycznych i architektonicznych budynków, c) rozbudowę dopuszcza się wyłącznie z zachowaniem wartości historycznych i architektonicznych budynków; 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W na całym obszarze objętym planem; 7) w strefie, o której mowa w pkt. 6, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od: 1) terenu 6KD-D i 7 KD-D; 2) ulicy gen. Romualda Traugutta

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Dopuszcza się infrastrukturę techniczną. 2) Zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej. 3) Odprowadzanie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną. 4) Sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. 5) Sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. 6) Linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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[3)]	Przeznaczenie terenu	**1) Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr IX/188/07 z dnia 17 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu, zmieniona uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr LXVII/1755/23 z dnia 20 kwietnia 2023 r.** Dla terenu oznaczonego w mpzp jako 2MWU położonego na północ od terenu objętego przedsięwzięciem ustala się następujące przeznaczenie: 1. podstawowe: a) zabudowy mieszkaniowa wielorodzinna, b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, c) usługi; 2. uzupełniające: a) skwery, b) place zabaw, c) terenowe urządzenia sportowe, d) infrastruktura drogowa, e) urządzenia infrastruktury technicznej. Dla terenu oznaczonego w mpzp jako 3MWU położonego na wschód od terenu objętego przedsięwzięciem ustala się następujące przeznaczenie: 1. podstawowe: a) zabudowy mieszkaniowa wielorodzinna,

[3)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, c) usługi; 2. uzupełniające: a) skwery, b) place zabaw, c) terenowe urządzenia sportowe, d) infrastruktura drogowa, e) urządzenia infrastruktury technicznej. **2) Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XXIII/738/08 z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części „C" obszaru Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu.** Dla terenu oznaczonego w mpzp jako 2.MW/U położonego na południe od terenu objętego przedsięwzięciem ustala się następując przeznaczenie: 1. podstawowe: a) mieszkalnictwo, b) usługi I, tj. handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, hotele; c) usługi II, tj. drobne usługi rozrywki, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty pomocy społecznej, obiekty lecznictwa zwierząt, edukacja (z pewnymi zastrzeżeniami), obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe; 2. uzupełniające: a) Terenowe urządzenia sportowe, b) Skwery, c) Place zabaw, d) Urządzenia infrastruktury technicznej, e) Telekomunikacja, f) Infrastruktura drogowa; Dla terenu oznaczonego w mpzp jako 3.MW/U położonego na południowy-zachód od terenu objętego przedsięwzięciem ustala się następując przeznaczenie: 1. podstawowe:

		a) Mieszkalnictwo, b) Usługi I j.w. na terenie 2.MW/U, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się je wyłącznie poza obszarem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu literą A, c) Usługi II j.w. na terenie 2.MW/U. 2. uzupełniające: a) Terenowe urządzenia sportowe, b) Skwery, c) Place zabaw, d) Urządzenia infrastruktury technicznej, e) Telekomunikacja, f) Infrastruktura drogowa. Dla terenu oznaczonego w mpzp jako 1.U/ZP położonego na południowy-zachód od terenu objętego przedsięwzięciem ustala się następując przeznaczenie: 1. podstawowe: a) szpitale, b) obiekty sakralne, c) poradnie medyczne, d) pracownie medyczne, e) zieleń parkowa, f) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych, g) obiekty upowszechniania kultury, h) biura; 2. uzupełniające: a) mieszkania towarzyszące, b) wystawy i ekspozycje, c) pracownie artystyczne, d) obiekty kształcenia dodatkowego, e) handel detaliczny małopowierzchniowy z pewnymi zastrzeżeniami, f) skwery, g) trenowe urządzenia sportowe, h) place zabaw, i) urządzenia infrastruktury technicznej, j) telekomunikacja, k) infrastruktura drogowa. **3) Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr LXXIV/1895/23 z dnia 19 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Na Niskich Łąkach i Szybkiej oraz rzeki Oławy we Wrocławiu.**

		Dla terenu oznaczonego w mpzp jako 4MW-U położonego na południowy-wschód od terenu objętego przedsięwzięciem ustala się następując przeznaczenie: 1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2. usługi, 3. skwery, 4. infrastruktura drogowa 5. obiekty infrastruktury technicznej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Odpowiednio: **Ad. 1)** Dla terenu 2 MWU max intensywność 12, minimalna 0 Dla terenu 3 MWU, max. intensywność 10, minimalna 0 **Ad. 2)** Dla terenu 2.MW/U, 3.MW/U oraz 1.U/ZP brak jest określonej intensywności zabudowy. **Ad. 3)** 4MW-U, max. intensywność 2,2 minimalna 0
	Maksymalna wysokość zabudowy	Odpowiednio: **Ad. 1)** Dla terenu 2 MWU i 3MWU wysokość zabudowy od 16m do 32 m **Ad. 2)** Dla terenu 2.MW/U i 3.MW/u wysokość zabudowy od 18 m do 22 m Dla terenu 1.U/ZP wysokość dostosowana do wysokości zabudowy klasztornej OO. Bonifratów. **Ad.3)** Dla terenu 4MW/U wysokość zabudowy od 18m do 23 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Odpowiednio: **Ad. 1)** Dla terenu 2 MWU i 3MWU – 14% **Ad. 2)** Dla terenu 2.MW/U nie określa się zaś dla terenów 3.MW/U i 1.U/ZP wynosi 30% **Ad.3)** Dla terenu 4MW/U – 15%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów - odpowiednio: **Ad.1)** 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b) dla obiektów handlu detalicznego - 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, c) dla obiektów gastronomii, rozrywki - 8 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, d) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych - 12 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, e) dla hoteli - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych; 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; **Ad.2)** 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla obiektów edukacji - 1 miejsce postojowe na oddział, c) dla biur i gastronomii - 12 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, d) dla handlu detalicznego mało powierzchniowego- 12 miejsc

		postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, e) dla hoteli z wyjątkiem schronisk - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych, f) dla krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; **Ad. 3)** 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15, b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40, c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna ich liczba wynosi więcej niż 100; 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie dla budynków, dla których odległość dojścia pieszego pomiędzy przystankiem tramwajowym, a wejściem do budynku nie przekracza 300 m, - 0,7 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie dla budynków, dla których odległość dojścia pieszego pomiędzy przystankiem tramwajowym, a wejściem do budynku przekracza 300 m, b) dla obiektów hotelowych – 10 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[4)], zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Uchwała Nr XLV/1366/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie Placu Społecznego we Wrocławiu** 1. Planowane drogi główne: 1KDG

[4)] 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.

		2. Planowane drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne: 2.1. 4KDPL/4, 3KDL/1, 3KDL/2, 3KDL/4; 2.2. 5KDD/1, 5KDD/2, 5KDD/3, 5KDD/4, 5KDD/5, 5KDD/6 2.3. 7KDW/1, 7KDW/2, 7KDW/3, 7KDW/4 3. Planowane place: 4KDPL/1 4. Planowane tereny zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych i obiektów infrastruktury technicznej: 4.1. 3ZP **Uchwała nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu.** 1. Rozbudowa sieci rozdzielczej w sposób umożliwiający utworzenie układu pierścieniowego 2. Przebudowa magistrali wodociągowych w ulicach Podwale i Pułaskiego 3. Wymiana istniejącego kanału w ulicy Piłsudskiego 4. Wymiana lub renowacja żeliwnych gazociągów niskiego ciśnienia 5. Budowa kablowej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Wieczysta – GZ Mennicza 6. Budowa linii kablowych średniego napięcia 20 kV stanowiących połączenie GPZ Mennicza z GPZ Wieczysta, GPZ Żelazna i GPZ Pułaskiego; 7. Modernizacja ulicy Piłsudskiego od ul. Świdnickiej do ul. Dworcowej, 8. Modernizacja torowiska tramwajowego w ulicy Małachowskiego na odcinku od ul. Dworcowej do ul. Dąbrowskiego 9. Modernizacja ulicy Małachowskiego na odcinku od ul. Dąbrowskiego do ul. Pułaskiego **Uchwała Nr XXV/918/08 RADY Miejskiej Wrocławia Z dnia 16 października z 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

		południowej części obszaru Na Grobli we Wrocławiu 1. Planowane bulwary spacerowe: 1KB i 6KB wzdłuż rzeki Oława; **Uchwała Nr LXIII/1545/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Stanisława Małachowskiego we Wrocławiu** 1. Planowane place: 1KDPL; **Uchwałą nr XXIII/738/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu przestrzennego części "C" obszaru Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu** 1. Planowane ustalenia dot. zagospodarowania ul. Kościuszki - 1.KD-Z: Torowisko tramwajowe, trasa rowerowa
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja nr 126 z 28.02.2007 dotycząca budowy budynków mieszkalno-biurowych z garażami podziemnymi na działce ew. nr 8/3, AR_6 obręb Południe 2. Decyzja nr 271 z 08.11.2006 dotycząca budowy gazociągu NC w ul. Traugutta, 3. Decyzja nr 21 z 06.02.2006 dotycząca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi na działkach ew. o nr 57, 21/4 i 1 21/7, AR_9, obręb Południe 4. Decyzja nr 141 z 30.05.2006 dotycząca rozbudowy i przebudowy dawnej bazy PKS wraz z budową budynku biurowego dla starostwa powiatowego i budową infrastruktury na dz. ew. o nr 76, 94/2, 77/2, 81/2, AR_9, obręb Południe przy ul. Kościuszki 5. Decyzja nr 1982 z 25.04.2018 dotycząca budowy budynku przeznaczonego na edukację oraz bursę na dz. ew. nr 4/17, 4/157, 4/153, 4/120, 4/54, AR_42, obręb Południe, 6. Decyzja nr 2675 z10.07.2020 dotycząca zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku

		oficynowego na usługi zdrowia tj. gabinety lekarskie wraz z rozbudową strefy wejściowej na dz. Ew. nr 6/48 i 6/47, AR_36, obręb Stare Miasto, 7. Decyzja nr 495 z 13.07.2006 dotycząca budowy budynku biurowego z apartamentami mieszkalnymi i parkingiem oraz infrastrukturą techniczna na dz. Ew. nr 4/1 i 4/2, AR_36, obręb Stare Miasto 8. Decyzja nr 2414 z 23.05.2016 dotycząca budowy budynku wielorodzinnego z dopuszczeniem usług i pomieszczeń biurowych z garażem podziemnym i infrastrukturą na dz. Ew. nr 9/1, 11AR_36 obręb Stare Miasto, 9. Decyzja nr 69 z 05.02.2010 dotycząca budowy zespołu budynków hotelowego i biurowego z garażem podziemnym i infrastrukturą na dz. Ew. nr 9/1, 11, AR_36 obręb Stare Miasto, 10. Decyzja nr 539 z 10.10.2008 dotycząca budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną po wyburzeniu istniejących budynków na dz. Ew. nr 9/1, 11,AR_36 obręb Stare Miasto 11. Decyzja nr 3968 z 21.09.2020 dotycząca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią hotelową z garażem podziemnym, parkingiem terenowym i infrastrukturą na dz. Ew. nr 9/1, 11,AR_36 obręb Stare Miasto, 12. Decyzja nr 1599 z 07.04.2015 dotycząca rozbudowy budynku szkoły wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. Ew. nr 51/2, AR_33, obręb Stare Miasto, 13. Decyzja nr 484 z 05.09.2023 dotycząca budowy linii kablowej niskiego napięcia w rej. Ul. Piotra Skargi we Wrocławiu na dz. Ew. nr 17/3, AR-34, Stare Miasto, 14. Decyzja nr 2009 z 27.04.2012 dotycząca zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na poradnię zdrowia psychicznego na dz. Ew. nr 6/25, AR_36, Stare Miasto, 15. Decyzja nr 121 z 06.06.2008 dotycząca budowy budynku biurowego na siedzibę urzędu celnego, z garażem podziemnym i elementami infrastruktury

		technicznej na dz. Ew. nr 5/5, AR_36, Stare Miasto, 16. Decyzja nr 770 z 08.12.2022 dotycząca rozbudowy budynku usługowego na dz. Ew. nr 5/1 i 5/3, AR_36, Stare Miasto, 17. Decyzja nr 539 z 10.10.2008 dot. Budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną po wyburzeniu istniejących budynków na dz. Ew. nr 3/8 i 3/1, AR_36, Stare Miasto, 18. Decyzja nr 78 z 23.09.2010 dot. Budowy energetycznej linii kablowej śn na dz. Ew. nr 16/3, AR_34, Stare Miasto, 19. Decyzja nr 13 z 30.04.2009 dotycząca budowy odcinków sieci gazowej n.c. na dz. Ew. nr 97, AR-5, i dz. Ew. 24/5 AR_1, Południe, 20. Decyzja nr 563 z 11.08.2006 dotycząca budowy budynku hotelowego wraz z infrastrukturą na dz. Ew. nr 2/2, AR_1, Południe, 21. Decyzja nr 89 z 27.05.2009 dotycząca przebudowy rurociągu kablowego, dz. Ew. nr 1/13, 1/12, AR_6 Południe 22. Decyzja nr 190 z 19.04.2022 dotycząca budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. Ew. nr 4/130, 4/131, AR_42, Południe, 23. Decyzja nr 28 z 07.02.2007 dotycząca budowy stacji bazowej telefonii komórkowej na dz. Ew. nr 7/5, AR_21, Południe 24. Decyzja nr 208 z 21.12.2007 dotycząca budowy kompleksu sportowego na dz. Ew. nr 7/5, AR_21, Południe 25. Decyzja nr 115 z 19.09.2008 dotycząca budowy budynku o funkcji usługowej – lokal gastronomiczny, dz. Ew. nr 7/5, AR_21, Południe, 26. Decyzja nr 3331 z 12.07.2013 dotycząca budowy linii kablowej śn., dz. Ew. nr 8 i 9, AR_12, Południe 27. Decyzja nr 4297 z 09.09.2014 dotycząca budowy dwóch boisk piłkarskich z oświetleniem i odwodnieniem, dz. Ew. nr 11, AR_12, Południe, 28. Decyzja nr 596 z 18.11.2008 dotycząca budowy budynku administracyjno-usługowego z budynkiem biura obsługi klienta, baza transportowo-logistyczna z

		wiatą magazynową, magazynem, budynkiem obsługi transportu, budynkiem administracji, zapleczem techniczno-socjalnym, warsztatem z myjnią samochodową, garażami, parkingami, drogami dojazdowymi, infrastrukturą, dz. Ew. nr 3/2, 42/2, AR_7, Południe i 12/1, AR_3, Południe 29. Decyzja nr 1250 z 26.03.2019 dotycząca rozbudowy z nadbudową budynku administracyjno-biurowego uczelni wyższej z zagospodarowaniem terenu i zjazdem z drogi publicznej, dz. Ew. 7/2, 4/13, AR_3, Południe 30. Decyzja nr 2317 z 27.05.2019 dotycząca budowy budynku usługowego nauki-kampusu Politechniki Wrocławskiej z zagospodarowaniem terenu po rozbiórce istniejącej zabudowy, dz. ew. nr 4/13, 5/1, AR_3, Południe, 31. Decyzja nr 1034 z 31.03.2021 dotycząca budowy linii kablowych niskiego napięcia, dz. Ew. nr 7/2, AR_3, Południe, 32. Decyzja nr 3506 z 1.08.2019 dotycząca budowy linii kablowej sn ze złączem kablowym, dz. Ew. nr 7/2, AR_3, Południe, 33. Decyzja nr 2212 z 21.05.2019 dotycząca zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego na przedszkole, dz. Ew. nr 4/18, AR_3, Południe 34. Decyzja nr 3597 z 06.08.2014 dotycząca przebudowy sieci ciepłowniczej, dz. Ew. nr 4/20, 7/2, 4/22, 5/1, 4/13, AR_3, Południe,
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja WSR-OS.6226.36.2017.ED z 12.07.2017 dotycząca budowy budynku mieszkalno-usługowego „Angel Park” Faza D z wielokondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędnym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną oraz przebudową fragmentu obszaru „Angel Wings” Faza A, Rejon ulic Walońska, Traugutta, działka nr 11/9, AM-6, obręb Południe 2. Decyzja nr WSR-OOŚ.6220.183.2016.AN dotycząca przebudowy istniejącej sieci ciepłowniczej kanałowej wzdłuż ulicy

		Traugutta na działkach nr 47/6, 47/5, 47/4,55/3, AM-27, na dz. Nr 1/18, 3/9, ¾, 16/2, AM-34, obręb Stare Miasto, na działkach nr 1, 2/1, 2/3, 24/5, 4, 9, 10/6, 3, AM-1, obręb Południe 3. Decyzja nr WSR-E.6220.94.EP z 10.02.2015 dotycząca przebudowy torowiska w ul. Puławskiego wraz z remontem jezdni i chodników, na działkach nr 100, 64/15. 64/18, 71, 89, 90/8, AR_8 i działce nr 77/2 AR_9, obręb Południe 4. Decyzja WSR-OOŚ.6220.36.2015.AN z 23.02.2016 dotycząca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wydzieloną częścią usługową oraz dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Kościuszki 120-122, 124a we Wrocławiu, na działkach nr 65/62, 65/85, 70/1, AR_9, obręb Południe 5. Decyzja WSR-OS.6220.38.2017.AP z 28.07.2017 dotycząca zespołu budynków wielorodzinnych wraz z wydzieloną częścią usługową oraz dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Kościuszki 116-118, 120-122, 124a we Wrocławiu, na dz. nr 71 orz cz. dz. nr 65/79 i 70, AM-9, obr. Południe 6. Decyzja WSR-OS.6220.26.2019.AN z 22.10.2019 dotycząca budowy budynku wielorodzinnego z częściami usługową i hotelową, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Pułaskiego, dz. Nr 30, AM-42, obr. Południe 7. Decyzja WSR-OS.6220.118.2020.AN z 26.02.2021 dotycząca zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (segmenty B, C, D, E) z częścią usługową (handlową) i częścią hotelową, garażem podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i jej przebudową oraz rozbiórkami istniejących obiektów – etap drugi, przy ul. Gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu na części działki nr 30/1 AM-42, obręb Południe 8. Decyzja WSR-OS.6220.67.2018.BD z 10.10.2018 dla przedsięwzięcia

		polegającego na utworzeniu punktu zbierania odpadów, w tym też odpadów złomu przy ul. Krakowskiej, dz. Nr 4/138 AM-42, obręb Południe, 9. Decyzja WSR-OS.6220.106.2021.EP z 29.12.2021 dotycząca przebudowy i remontu Al. Armii Krajowej – Rowerem w obie strony po Al. Armii Krajowej we Wrocławiu, etap I-część 2, na działkach nr 16, 21, AR_30, działkach 3/2 i 4/153, AR_42, działkach nr 4 i 7/7, AR_3, obręb Południe, 10. Decyzja WSR-E.6220.93.2014.WA z 12.02.2015 dotycząca budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych za garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu, terenowymi miejscami postojowymi, zjazdem z drogi publicznej (ul. Na Niskich Łąkach) oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym m.in. przyłącza i sieci sanitarne, energetyczne, cieplne oraz możliwe przekładki kolidujących sieci na działkach nr 7 i 8, AR_12, obręb Południe, 11. Decyzja WSR-OS.6220.85.2018.AN z 28.09.2018 dotycząca przebudowy sieci ciepłowniczej DN250 w rejonie ul. Na Grobli we Wrocławiu od sieci napowietrznej przy Moście Oławskim do wyjścia sieci napowietrznej za komorę KS-IA/11/21 na działkach 39/5, AM-6 obręb Południe, dz. Nr 8/1, 8/6, 8/5, 7/2, 4/12, ½, AM-3 obręb Południe, dz. Nr 21, AM-2 obręb Południe, 12. Decyzja WSR-E.6220.23.2014.MD z 02.06.2014 dotycząca przebudowy układu sieci ciepłowniczych na terenie ZPW NA Grobli we Wrocławiu, działki nr 12/1 i 7/2, AR_3, obręb Południe 13. Decyzja WSR-OS.6220.32.2018.BD z 21.08.2018 dotycząca wyposażenia budynku „Kompleks GEO-3EM-Enargia, Ekologia, Edukacja” Politechniki Wrocławskiej w instalacje gazów technicznych na potrzeby badań naukowych, na działkach nr 8/7 i 9/4, AR_3, obręb Południe, 14. Decyzja WSR-OS.6220.49.2020.AP z 19.10.2020 dotyczącą budowy kompleksu badawczego InnoCamp-GEO2 Politechniki Wrocławskiej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędna infrastrukturą techniczną

		we Wrocławiu realizowanego na części działek nr 4/13 oraz 7/2, AM-3, obręb 0022 Południe, 15. Decyzja WSR-OS.6220.8.2021.BD z 29.10.2021 dotycząca „Kompleksu hotelowo-restauracyjnego we Wrocławiu, na rzece Oławie, przy Wybrzeżu Juliusza Słowackiego, na działce nr 21, AM-2, obręb Południe, 16. Decyzja WSR-OS.6220.143.2018.AN z 5.06.2020 dotycząca budowy stacji bazowej telefonii komórkowej BT33465 na działce nr 13/4, AM-28, obręb Stare Miasto, 17. Decyzja WSR-OK.6220.37.2014.AN z 12.01.2015 dotycząca budowy budynku biurowo-usługowego wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Szczytnickiej 11 we Wrocławiu na działkach nr 78/1 i 78/2, AR_27, działkach nr 1/3, 1/4, 1/5, 49/3, 49/4, 5/3, AR_35 oraz działce nr 62, AR28, obręb Plac Grunwaldzki 18. Decyzja WSR-OK.6220.13.2015.AN z 07.10.2015 dotyczącą budowy budynku biurowego z częścią usługową, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą zlokalizowanego przy ul. Szczytnickiej 11 we Wrocławiu na działkach nr 78/1 i 78/2, AR_27, działkach nr 1/1, 1/3, 1/4, 1/5, 49/3, 49/4, 5/3, AR_35 oraz działce nr 62, AR28, obręb Plac Grunwaldzki
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie leży na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Źródło: https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html
	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	W publicznie dostępnych dokumentach brak jest danych dotyczących realizacji inwestycji drogowych w promieniu 1 km

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W publicznie dostępnych dokumentach brak jest danych dotyczących realizacji inwestycji drogowych w promieniu 1 km
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak[5]	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 353/2023 z dnia 24.02.2023 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego – usługowego w części usługowej z lokalami użytkowymi	

[5] Niepotrzebne skreślić.

	przeznaczonymi na wynajem i lokalami handlowymi oraz dwukondygnacyjnym parkingiem podziemnym wraz z rozbiórką fragmentu muru z wyłączeniem przyłączy przy ul. Traugutta 70 we Wrocławiu, kod pocztowy: 50-418 (dz. nr 43, oraz część działki 24/2, AR 22, obręb Południe) zmieniona następnie ostateczną Decyzją Prezydenta Wrocławia nr 1494/2024 z dnia 24 lipca 2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	22.08.2024 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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 12.11.2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.08.2026 r., przy czym planowany termin uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego zaplanowany został do dnia 09 października 2026 roku i oznaczać będzie zakończenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.12.2026 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	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- 25 % środki własne, - 75 % środki pochodzące z kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td colspan="3"><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td colspan="3">0,45%

(podstawa prawna: art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="4">Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu, prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty
i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i zgodnie z art. 17 Ustawy. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego

przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="4">Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Nazwa Etapu</td><td>Opis Etapu</td><td>Planowana data zakończenia Etapu</td><td>% wartość wypłaty</td></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>Zakup gruntu 81,67%
Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 90%
Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja) 13,64 %</td><td>12.11.2024</td><td>20 %</td></tr>
<tr><td>Etap II</td><td>Zakup gruntu 3,39 %
Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 1,43 %
Koszty przygotowania inwestycji 100 %
Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja) 86,36 %
Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) 63,64 %
Ogrodzenie terenu 15 %
Zaplecze socjalne, magazynowe 14,29 %
Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 2,50 %
Roboty ziemne 10%
Ściany podziemia -2 - 84,90 %
Ściany podziemia -1 - 84,90 %
Instalacje elektryczne wewnętrzne (Instalacje elektryczne wewnętrzne 0,30 %)</td><td>28.02.2025</td><td>10 %</td></tr>
</table>

	Etap III	Zakup gruntu 9,32 % Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 1,43 % Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) 36,36 % Ogrodzenie terenu 15 % Zaplecze socjalne, magazynowe 14,29 % Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 16,25 % Roboty ziemne 80 % Podsypka, podbeton - pod fundament 100 % Fundamenty 100% Izolacje fundamentów i ścian 76,92 % Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną - 2 – 100% Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną - 1 – 100% Schody podziemia -2 – 100% Schody podziemia -1 – 100% Instalacje wewnętrzne sanitarne (Instalacja wod-kan 1,43%) Instalacje elektryczne wewnętrzne (Instalacje elektryczne wewnętrzne 0,90 %)	26.09.2025	**10 %**
	Etap IV	Zakup gruntu 1,70 % Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 1,43 % Ogrodzenie terenu 15 % Zaplecze socjalne, magazynowe 14,29 % Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 13,75 % Roboty ziemne 10 % Ściany podziemia -2 – 10,07% Ściany podziemia -1 – 10,07% Izolacje fundamentów i ścian 23,08 % Parter (Ściany konstrukcyjne 100%, Strop 100%, Szyb windowy 100%, Schody 100%) Piętro I (Ściany konstrukcyjne 100%, Strop 100%, Szyb windowy 100%, Schody 100%) Piętro II (Ściany konstrukcyjne 100%, Strop 100%, Szyb windowy 100%, Schody 100%) Piętro III (Ściany konstrukcyjne 100%, Strop 100%, Szyb windowy 100%, Schody 100%) Piętro IV (Ściany konstrukcyjne 100%, Strop 100%, Szyb windowy 100%, Schody 100%) Instalacje wewnętrzne sanitarne (Instalacja wod-kan 3,57 %) Instalacje elektryczne wewnętrzne (Instalacje elektryczne wewnętrzne 2,41 %)	19.12.2025	**10%**
	Etap V	Zakup gruntu 3,92 % Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 1,43 % Ogrodzenie terenu 15 % Zaplecze socjalne, magazynowe 14,29 % Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 16,25 % Ściany podziemia -2 (5,02%) Ściany podziemia -1(5,02%) Parter (Ścianki działowe 83,33%) Piętro I (Ścianki działowe 65 %) Piętro II (Ścianki działowe 35 %) Piętro III (Ścianki działowe 25 %)	09.03.2026	**15 %**

		Piętro V (Ściany konstrukcyjne 100%, Strop 100%, Szyb windowy 100%, Schody 100%) Piętro VI (Ściany konstrukcyjne 100%, Strop 100%, Szyb windowy 100%, Schody 100%) Piętro VII (Ściany konstrukcyjne 100%, Strop 100%, Szyb windowy 100%) Dach – konstrukcja 100% Instalacje wewnętrzne sanitarne (Instalacja wod-kan 12,14 %, Instalacja c. o. 19,33 %, Instalacja wentylacji 8,25 %) Instalacje elektryczne wewnętrzne (Instalacje elektryczne wewnętrzne 10,84 %, Instalacje teletechniczne 8,62 %)		
	Etap VI	Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 1,43 % Ogrodzenie terenu 15 % Zaplecze socjalne, magazynowe 14,29 % Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 18,75 % Parter (Ścianki działowe 16,67%) Piętro I (Ścianki działowe 35 %) Piętro II (Ścianki działowe 65 %) Piętro III (Ścianki działowe 75 %) Piętro IV (Ścianki działowe 100 %) Piętro V (Ścianki działowe 100 %) Piętro VI (Ścianki działowe 100 %) Dach (Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 47,34%) Stolarka (Stolarka zewnętrzna – okna 69,69 %, Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wyłazy\ klapy itd. 100%, Stolarka zewnętrzna – drzwi 33,44%, Inne 34,48 %) Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (Tynki 12,50%, Posadzki docelowe na parterze i stropach 30,61%, Posadzka kondygnacji podziemnej 50%, Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych 39,13%) Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (Elewacja 29,29 %, Balustrady i elementy ślusarskie 10,57%) Instalacje wewnętrzne sanitarne (Instalacja wod-kan 41,43%, Instalacja c. o. 33,30 %, Instalacja wentylacji 43,73 %) Instalacje elektryczne wewnętrzne (Instalacje elektryczne wewnętrzne 30,12 %, Instalacje teletechniczne 22,41%)	23.04.2026	**10 %**
	Etap VII	Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 1,43 % Ogrodzenie terenu 15 % Zaplecze socjalne, magazynowe 14,29 % Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 18,75 % Piętro VII (Ścianki działowe 100 %) Dach (Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 52,66 %, Dachy "zielone" 100%) Stolarka (Stolarka zewnętrzna – okna 30,31 %, Stolarka zewnętrzna – drzwi 66,56%, Bramy garażowe 100% ,Inne 65,52 %) Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (Tynki 80%, Wykończenia ścian – szpachlowanie 42,86 %, Wykończenia ścian - malowanie 21,73 %, Posadzki docelowe na parterze i stropach 69,39 %, Posadzka	23.07.2026	**15 %**

		kondygnacji podziemnej 50%, Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji 52,62 %, Balustrady lub elementy ślusarskie 100%, Drzwi wewnętrzne (do lokali) 100%, Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych) 60,87 %, Winda 95%, Parapety 100%) Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (Elewacja 70,71 %, Balustrady i elementy ślusarskie 73,17 %, Wykończenie posadzek balkonów lub tarasów 100%) Instalacje zewnętrzne (Przyłącza do budynku 100 %) Instalacje wewnętrzne sanitarne (Instalacja wod-kan 41,43 %, Instalacja c. o. 47,37 %, Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe 92,31 %, Instalacja wentylacji 45,54 %) Instalacje elektryczne wewnętrzne (Instalacje elektryczne wewnętrzne 49,40 %, Rozdzielnie elektryczne 100%, Instalacje teletechniczne 60,34%)		
	Etap VIII	Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 1,43 % Ogrodzenie terenu 10 % Zaplecze socjalne, magazynowe 14,29 % Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 13,75 % Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (Tynki 7,50%, Wykończenia ścian – szpachlowanie 57,14 %, Wykończenia ścian - malowanie 78,26 %, Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji 47,37 %, Winda 5%) Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (Dojścia do budynku 100%, Balustrady i elementy ślusarskie 16,26 %) Instalacje zewnętrzne (Opłaty przyłączeniowe 100%) Instalacje wewnętrzne sanitarne (Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe 7,69%, Instalacja wentylacji 2,48 %) Instalacje elektryczne wewnętrzne (Instalacje elektryczne wewnętrzne 6,02 %, Instalacje teletechniczne 8,62 %) Zagospodarowanie terenu (Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place 100%)	09.10.2026	**10 %**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni oraz zmiany stawki podatku VAT. Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej.			

[7)] 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.

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 niniejszej umowy: 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; 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 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. **2.** Strony ponadto postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku gdy po obmiarach powykonawczych powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie różnić się w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu ustalonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2%. Nabywca

	może, według własnego wyboru, bądź zażądać rozliczenia w oparciu o zasady ustalone w § 4 ust. 2 umowy deweloperskiej bądź też odstąpić od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wyznaczonej na dokonanie odbioru lokalu mieszkalnego. **3.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. **4**. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **5**. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. **6**. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. **7.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, 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. **8**. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Oświadczenie takie powinno zostać doręczone Deweloperowi osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji niniejszego aktu notarialnego. **9.** Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) 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, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **10.** Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej powinno zostać doręczone Nabywcy osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji niniejszego aktu notarialnego. **11.** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca jest obowiązany niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu. **12.** W razie skorzystania przez Nabywcę lub Dewelopera z prawa odstąpienia, zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na podstawie

	umowy deweloperskiej, a wypłaconych Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nastąpi przelewem na wskazany przez niego rachunek bankowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od skutecznego odstąpienia od umowy, przy czym w przypadku, o którym mowa w ust. 9 powyżej Deweloper jest uprawniony do powstrzymania się ze zwrotem środków pieniężnych do czasu otrzymania oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności lokalu. **13.** Strony oświadczają, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez jedną ze Stron, na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej lub § 2 ust. 2 pkt 5 umowy deweloperskiej, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). **14.** W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie 30 (trzydzieści) dni. **15.** Strony oświadczają, że w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż wskazanego w ust. 13 powyżej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
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 zobowiązaniu 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 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 bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
3) pozwoleniem na budowę;
4) projektem budowlanym;
5) 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 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,

   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.

   Spotkania w celu zapoznania się z dokumentacją po wcześniejszym kontakcie telefonicznym-

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku Nowego S.A. z siedzibą w Poznaniu

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności nastąpi do 31.12.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma	Liczba kondygnacji	8 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa monolityczna

znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według załącznika nr 1
	Liczba lokali w budynku	W budynku znajduje się 84 lokale mieszkalne oraz 3 lokale usługowo-handlowe, przy czym Deweloper przewiduje wybudowanie 4 lokali usługowych tj. dodatkowo jednego lokalu usługowego, który powstanie w wyniku podziału jednego z lokali usługowych, co nie będzie stanowiło zmiany istotnej w rozumieniu przepisu art. 36a ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, tym samym Deweloper zobowiązuje się do dokonania wszelkich czynności prawnych, w tym wykonania zmian w projekcie, mających na celu uwzględnienie w budynku 4 lokali usługowych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	64
	Dostępne media w budynku	Ciepła i zimna woda, energia elektryczna, sieć telekomunikacyjna (TV, Internet), centralne ogrzewanie
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada dostęp do drogi publicznej - ul. gen. R. Traugutta
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według załącznika nr 2.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zakres i standard prac wykończeniowych – według załącznika nr 1. Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń- według załącznika nr 2.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Iwona Socha
Data: 2026.08.26 16:16:06 CEST

Załączniki:

1. Zakres i standard prac wykończeniowych.
2. Usytuowanie lokalu w budynku (rzut lokalu), powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń.
3. Usytuowanie miejsca parkingowego/ komórki lokatorskiej na kondygnacji podziemnej (rzut kondygnacji).
4. Wzór 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.