PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Sycowska I”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 13.11.2026 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**ATAL S.A.** z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397.	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn, 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 3. 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Krakowska 35/1, 50-424 Wrocław, 3) al. Armii Krajowej 61, 5-541 Wrocław, 4) ul. Witolda Lipińskiego "Szczedronia" 37/1, 54-115 Wrocław 4. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: 1) ul. Krakowska 35/1, 50-424 Wrocław, 2) ul. Witolda Lipińskiego "Szczedronia" 37/1, 54-115 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Wrocław: (+48) 71 335 16 95; (+48) 609 132 028	
Adres poczty elektronicznej	siedziba: sekretariat@atal.pl; filia Wrocław: dokwroclaw@atal.pl; wroclaw@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Poznań, ul. Bielicowa 4 i 6, inwestycja pod nazwą **„Naramowice Odnova I”**
Data rozpoczęcia	16.11.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.10.2025 r. (ostateczność z dniem 10.10.2025 r.)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk, ul. Starowiejska, inwestycja pod nazwą: „**Przystań Letnica III**”
Data rozpoczęcia	07.10.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.09.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, al. Architektów 52,54,56,58,60,62,64,66,68,70,72, ul. Witolda Lipińskiego „Szczedronia” 1,3,5, ul. Jadwigi Grabowskiej-Hawrylak 2,4,6,8, inwestycja pod nazwą: **„Żerniki na Novo II”**
Data rozpoczęcia	17.04.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2026 r.

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Wrocław, ul. Sycowska nr 64, 66 oraz 72 działki numer: 746, 749, 920, 927, obręb Psie Pole
Numer księgi wieczystej	WR1K/00093958/8 WR1K/00458059/3 WR1K/00105855/4 WR1K/00285575/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	– Droga wojewódzka nr 372 (DW372) – Linia kolejowa nr 326 Wrocław Psie Pole – Trzebnica – Linia kolejowa nr 143 Kalety - Wrocław Popowice WP2 – Dworzec Wrocław Psie Pole – Stacja Paliw AMIC Energy – KFC Wrocław Jana III Sobieskiego – Szkoła Podstawowa nr 98 im. Piastów Wrocławskich

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

	– Opel Autoryzowany Serwis Grupa Cichy-Zasada – Rzeka Widawa – Przedszkole Columbus – Przedszkole nr 106 im.Heleny Bechlerowej – Przedszkole nr 71 "Chatka Małego Skrzatka" – Lotnicze Zakłady Naukowe – Beko Europe Whirlpool – OMV Polska – Raben Logistics Polska – Collins Aerospace – Bierutowska Park – TJX – KGHM Ślęza Arena – Centrum Piłkarskie Ślęza Wrocław – Kłokoczyce – Klub Sportowy Ślęza Wrocław – Centrum Tenisowe Kłokoczyce – CH Korona	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny miasta Wrocławia został przyjęty uchwałą nr XXXVI/872/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Wrocławia (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym województwa Dolnośląskiego w dniu 4 września 2026 r., poz. 3894). Link do portali, na których zamieszczona jest uchwała: https://edzienniki.duw.pl/legalact/2026/3894/ https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/79434/Uchwala-XXXVI_872_26 Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu https://geoportal.wroclaw.pl/planowanie_przestrzenne/pog

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXVIII/1226/09 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 24 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu (DZ. URZ. WOJ. 2009.188.3307) Link do portalu, gdzie została zamieszczona uchwała: https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/3750 https://edzienniki.duw.pl/legalact/2009/3307/ Link do portalu, gdzie została zamieszczona mapa z granicami planu: https://gis.um.wroc.pl/imap/?locale=pl&gui=classic&sessionID=3476397
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	Inne[4]	Brak odnalezionych informacji.

Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Teren objęty przedsięwzięciem znajduje się w granicach terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami:

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Działka nr 927 – 10MW1, 1U3 Działka nr 920, 749 – 10MW1 Działka 746– 10MW1, 23KDD 10MW1 – tereny mieszkaniowo-usługowe: ustala się następujące przeznaczenia: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3) usługi I; 4) hotele; 6) zieleń parkowa; 7) skwery; 8) place zabaw; 9) terenowe urządzenia sportowe; 10) kryte urządzenia sportowe; 11) infrastruktura drogowa; 12) telekomunikacja; 14) wytwarzanie energii cieplnej; 15) urządzenia infrastruktury technicznej. 1U3 – 1) usługi III; 2) widowiskowe obiekty kultury; 3) obiekty upowszechniania kultury; 4) wystawy i ekspozycje; 5) pracownie artystyczne; 6) poradnie medyczne; 7) pracownie medyczne; 8) obiekty kształcenia dodatkowego; 9) policja i służby ochrony; 10) straż pożarna; 11) obsługa pojazdów; 12) naprawa pojazdów; 13) stacje paliw; 14) kryte urządzenia sportowe; 15) zieleń parkowa; 16) skwery; 17) place zabaw; 18) infrastruktura drogowa; 19) telekomunikacja; 20) wytwarzanie energii cieplnej; 21) urządzenia infrastruktury technicznej. 23KDD – ulica klasy dojazdowej.

	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z § 5 pkt. 4 Miejscowego planu przestrzennego wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,4, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji - nie ustalono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywność zabudowy. Przy czym Zgodnie z § 5 pkt. 4 Miejscowego planu przestrzennego wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,4, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	10MW1 – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej; 1U3 – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej 23KDD – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	10MW1 – wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do: a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m, z wyjątkiem terenu 1MW1, gdzie wymiar ten nie może być większy niż 17 m, b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m; 1U3 –wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m; wymiar pionowy budowli nie przykrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m; liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być mniejsza niż dwie i większa niż cztery; 23KDD – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10MW1 – powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym: a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe, b) co najwyżej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację. 1U3 – nie określono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, zdefiniowano jedynie, że powierzchnia obszaru zabudowanego nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej. 23KDD – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 13 ust. 2 Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim 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 jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych, d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży, e) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury wystaw i ekspozycji, obiektów kształcenia dodatkowego - 1,5 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej, f) dla widowiskowych obiektów kultury - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc na widowni, g) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, h) dla hoteli - 5 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych, i) dla uczelni wyższych - 3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy i miejsc dla studentów, j) dla obiektów naukowych i badawczych - 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, k) dla krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, l) dla magazynów i handlu hurtowego - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń z elementami małej architektury; 2) tereny oznaczone na rysunku symbolami: a) 1MW1, 2MW1, 3MW1, 4MW1, 5MW1, 6MW1, 7MW1, 8MW1, 9MW1, 10MW1, 11MW1, 12MW1, 13MW1, 14MW1, 15MW1, 1MW2, 2MW2, 3MW2, 4MW2, 5MW2, 6MW2, 7MW2, 8MW2, 9MW2, 10MW2, 11MW2, 12MW2, 13MW2, 1MW3, 2MW3, 3MW3, 4MW3, 5MW3, 1MW4, 2MW4, 3MW4, 4MW4, 5MW4, 6MW4, 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, MN2, 1MN3, 2MN3, 3MN3, 4MN3, 1U4 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, b) 1US/ZP, 2US/ZP należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, c) 1UO/ZP, 2UO/ZP, 3UO/ZP, 4UO/ZP należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

		d) 2U4 należy do terenów szpitali i domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem; 3) dla stref międzywali, stanowiących obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić wymagania wynikające z art. 40 ust. 1 pkt 3 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.3)).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z 7 pkt. 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dla stref międzywali, stanowiących obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić wymagania wynikające z art. 40 ust. 1 pkt 3 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.3)).
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z § 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej, dotycząca zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicami obszaru objętego planem. 2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prace ziemne związane z realizacją budynków i budowli muszą być opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków. W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazane, udokumentowane zabytkowe stanowiska archeologiczne (tzw. obszary AZP – m.in. dawne osady, ślady osadnicze) oraz tereny dawnych cmentarzy ewangelickich. W przypadku, gdyby inwestycja na omawianych obszarach pokrywała się w terenie z wyznaczonymi na rysunku planu stanowiskami historycznymi (bądź też w przypadku wystąpienia nieoczekiwanych odkryć archeologicznych), należy bezwzględnie przeprowadzić badania archeologiczne lub archeologiczno-antropologiczne po uzyskaniu pozwolenia od właściwych służb
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W planie nie określa się: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury; granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów; pomników zagłady oraz ich stref ochronnych; obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z § 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, chyba że szczegółowe ustalenia dla danego terenu stanowią inaczej. - Wymagane miejsca postojowe (w liczbie wynikającej ze wskaźników omówionych w naszych poprzednich rozmowach)

		należy sytuować bezpośrednio na części działki budowlanej, na której znajduje się obsługiwany przez nie obiekt. - Jednopoziomowe parkingi samodzielne mogą być realizowane wyłącznie jako podziemne (nie dotyczy to działek zabudowy jednorodzinnej, gdzie dopuszczono parkingi nadziemne) 10MW1 –obowiązują zasady ogólne, a dojazd dopuszcza się z przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych. 1U3 – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 23KDD, 28KDD, 62KDW oraz od terenu 2KDGP z jezdni obsługującej 23KDD – obszar jest elementem infrastruktury drogowej (terenem przeznaczonym na cele publiczne) oznaczonym jako ulica lasy dojazdowej. Zapewnia on bezpośrednią obsługę komunikacyjną sąsiadujących nieruchomości (w tym dopuszczony jest z niego dojazd m.in. do terenu 1U3.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z § 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 1. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną 2. Zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej. 3. Odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie: 1) siecią kanalizacyjną; 2) do lokalnych oczyszczalni ścieków. 4. Sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej. Dla terenów oznaczonych symbolami 10MW1, 1U3 kategorie przeznaczenia stanowią również urządzenia infrastruktury technicznej oraz instalacje do wytwarzania energii cieplnej. Na terenach objętych symbolami 10MW1 oraz 1U3 obiekty telekomunikacyjne zostały zawarte w katalogu przeznaczenia terenu. Przy czym plan zakazuje sytuowania wolno stojących anten na wysokich słupach, wieżach czy masztach, a także zabrania ich montowania na innych budowlach (zwykłe anteny umieszczone na dachach nie mogą z kolei przekraczać 4 metrów ponad najwyższy punkt dachu). 23KDD – nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy	Przeznaczenie terenu	10MW1 – tereny mieszkaniowo-usługowe: ustala się następujące przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi I; hotele; zieleń parkowa; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; kryte urządzenia sportowe; infrastruktura drogowa; telekomunikacja; wytwarzanie energii cieplnej; urządzenia infrastruktury technicznej. 1U3 – usługi III; widowiskowe obiekty kultury; obiekty upowszechniania kultury; wystawy i ekspozycje; pracownie artystyczne; poradnie medyczne; pracownie medyczne; obiekty kształcenia dodatkowego; policja i służby ochrony; straż pożarna; obsługa pojazdów; naprawa pojazdów; stacje paliw; kryte

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]		urządzenia sportowe; zieleń parkowa; skwery; place zabaw; infrastruktura drogowa; telekomunikacja; wytwarzanie energii cieplnej; urządzenia infrastruktury technicznej. 5MW3 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi I; hotele; zieleń parkowa; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; kryte urządzenia sportowe; infrastruktura drogowa; wytwarzanie energii cieplnej; obiekty lecznictwa zwierząt; urządzenia infrastruktury technicznej. 23KDD – ulica klasy dojazdowej. 24KDD – ulica klasy dojazdowej. 27KDD – ulica klasy dojazdowej, obowiązuje na niej torowisko tramwajowe i trasa rowerowa. 28KDD – ulica klasy dojazdowej oraz urządzenia telekomunikacyjne. 13KDD – ulica klasy dojazdowej. 2U3 – usługi III, widowiskowe obiekty kultury, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, policja i służby ochrony, straż pożarna, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, stacje paliw, kryte urządzenia sportowe, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa, telekomunikacja, wytwarzanie energii cieplnej oraz urządzenia infrastruktury technicznej 3MW2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, hotele, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa, wytwarzanie energii cieplnej oraz urządzenia infrastruktury technicznej. 4MW3 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, hotele, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa, wytwarzanie energii cieplnej, obiekty lecznictwa zwierząt oraz urządzenia infrastruktury technicznej. 5MW2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, hotele, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa, wytwarzanie energii cieplnej oraz urządzenia infrastruktury technicznej. 6MW2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, hotele, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte

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

		urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa, wytwarzanie energii cieplnej oraz urządzenia infrastruktury technicznej. 61KDW – droga wewnętrzna. 6MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, hotele, widowiskowe obiekty kultury, wystawy i ekspozycje, obiekty imprez plenerowych, infrastruktura drogowa, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, urządzenia infrastruktury technicznej oraz szalety 1MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, hotele, widowiskowe obiekty kultury, wystawy i ekspozycje, obiekty imprez plenerowych, infrastruktura drogowa, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, urządzenia infrastruktury technicznej oraz szalety. 9MW1 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, hotele, rozrywka, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa, telekomunikacja, policja i służby ochrony, wytwarzanie energii cieplnej oraz urządzenia infrastruktury technicznej 2KDGP – ulice (ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego) oraz urządzenia telekomunikacyjne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z § 5 pkt. 4 Miejscowego planu przestrzennego wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,4, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji - nie ustalono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywność zabudowy. Przy czym Zgodnie z § 5 pkt. 4 Miejscowego planu przestrzennego wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,4, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	10MW1 – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej; 1U3 – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej 5MW3 – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; 23KDD – nie dotyczy. 24KDD – nie dotyczy. 27KDD – nie dotyczy. 28KDD – nie dotyczy.

		13KDD – nie dotyczy. 2U3 – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej. 3MW2 – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej 4MW3 – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej. 5MW2 – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej. 6MW2 – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej. 61KDW – nie dotyczy. 6MWU – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 100% powierzchni działki budowlanej. 1MWU – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 100% powierzchni działki budowlanej. 9MW1 – powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej. 2KDGP – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	10MW1 – wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do: a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m, z wyjątkiem terenu 1MW1, gdzie wymiar ten nie może być większy niż 17 m, b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m; 1U3 –wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m; wymiar pionowy budowli nie przykrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m; 5MW3 –wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m; 23KDD – nie dotyczy. 24KDD – nie dotyczy. 27KDD – nie dotyczy. 28KDD – nie dotyczy. 13KDD – nie dotyczy. 2U3 – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m; wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m.

		3MW2 – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. B. 4MW3 – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m. 5MW2 – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b; 6MW2 – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. B, na terenie 6MW2 i w wydzieleniu wewnętrznym A na terenie 7MW2: (...) b) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m. 61KDW – nie dotyczy. 6MWU – poza wydzieleniami wewnętrznymi wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do: (...) b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż: - 16 m dla terenów 1MWU, 2MWU, 3MWU, 6MWU, 7MWU, w wydzieleniach wewnętrznych wymiar pionowy budynku i budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 7,5 m; 1MWU – poza wydzieleniami wewnętrznymi wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do: (...) b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż: - 16 m dla terenów 1MWU, 2MWU, 3MWU, 6MWU, 7MWU. 9MW1 – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do: a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m, z wyjątkiem terenu 1MW1, gdzie wymiar ten nie może być większy niż 17 m. 2KDGP – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10MW1 – powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym: a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe, b) co najwyżej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację. 1U3 – nie określono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, zdefiniowano jedynie, że

		powierzchnia obszaru zabudowanego nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej. 5MW3 –powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym: a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe, b) co najwyżej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację. 23KDD – nie dotyczy. 24KDD – nie dotyczy. 27KDD – nie dotyczy. 28KDD – nie dotyczy. 13KDD – nie dotyczy. 2U3 – brak określonego wskaźnika procentowego. 3MW2 – powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym: a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe, b) co najwyżej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację. 4MW3 – powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym: a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe, b) co najwyżej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację. 5MW2 – powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym: a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe, b) co najwyżej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację. 6MW2 – powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym: a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe, b) co najwyżej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację. 61KDW – nie dotyczy. 6MWU – Brak określonego wskaźnika procentowego. 1MWU – Brak określonego wskaźnika procentowego.

		9MW1 – powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym: a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe, b) co najwyżej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację. 2KDGP – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 13 ust. 2 Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim 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 jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych, d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży, e) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury wystaw i ekspozycji, obiektów kształcenia dodatkowego - 1,5 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej, f) dla widowiskowych obiektów kultury - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc na widowni, g) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, h) dla hoteli - 5 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych, i) dla uczelni wyższych - 3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy i miejsc dla studentów, j) dla obiektów naukowych i badawczych - 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, k) dla krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, l) dla magazynów i handlu hurtowego - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXVIII/1226/09 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 24 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2009.188.3307) (329) 6KDZ – ulica klasy zbiorczej. 28KDD – ulica klasy dojazdowej. 24KDD – ulica klasy dojazdowej. 23KDD – ulica klasy dojazdowej. 3 KDZ – ulica klasy zbiorczej.

inwestycyjnym[6], zawarte w:		9KDD – ulica klasy dojazdowej. 34 KDD – ulica klasy dojazdowej 35 KDD – ulica klasy dojazdowej 33 KDD – ulica klasy dojazdowej 37 KDD – ulica klasy dojazdowej 38 KDD – ulica klasy dojazdowej 40 KDD – ulica klasy dojazdowej 67 KDW – ulica klasy dojazdowej 41 KDD – ulica klasy dojazdowej KSWI – Pętla transportu publicznego z usługami 2KSD – Węzeł komunikacyjny 1KSD – Węzeł komunikacyjny 1KDGP – Ulica główna ruchu przyspieszonego 2KDGP – Ulica główna ruchu przyspieszonego 3KDZ – Ulica zbiorcza ZC – Zieleń cmentarna. 48KDPL – Plac pieszy. 5KDZ – Ulica zbiorcza. 4KDZ – Ulica zbiorcza. 6KDZ – Ulica zbiorcza. 47KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 56KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 46KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 58KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 55KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 54KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 53KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 50KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 49KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 57KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 51KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 52KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 59KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. 45KDPR – Ciąg pieszo-rowerowy. UCHWAŁA NR XLIV/1073/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Kłokoczyce we Wrocławiu (419) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2013.3877)

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

		1KDGP – ulica co najwyżej klasy głównej ruchu przyśpieszonego. UCHWAŁA NR LVII/3377/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Łącznika Pawłowickiego przy ulicy Białych Goździków (282) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2006.257.3826) 1KD-GP – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego. UCHWAŁA NR XLVIII/1275/22 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Kanonierskiej i linii kolejowej we Wrocławiu (747) Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2022.503 1KDGP – teren ulic głównych ruchu przyspieszonego. UCHWAŁA NR XII/266/07 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 13 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu północnego odcinka Obwodnicy Śródmiejskiej od ul. Kamieńskiego do alei Sobieskiego we Wrocławiu (215) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2007.261.3028) 4KD-S – Tereny ulic; 5KD-S – Tereny ulic. UCHWAŁA NR XLII/1105/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 8 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Bolesława Krzywoustego i Zielnej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2021.3524) 739 1MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. UCHWAŁA NR XLVI/3012/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 12 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części zespołu urbanistycznego Zakrzów we Wrocławiu (260) (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2006.28.399) 2KD-LTereny dróg publicznych – lokalnych; 1.KD-Z – Tereny dróg publicznych – zbiorczych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja znak: WSR-OS.6220.52.2024.BD, z dnia 20-11-2025, Przedsięwzięcie pn.: „Budowa hali produkcyjnej, gdzie prowadzone będzie zbieranie i przetwarzanie odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, przewidzianego do realizacji na dz. nr 10/28 AM 7 Psie Pole. - Decyzja znak: WSR-OS.6220.85.2023.JG, z dnia 05-11-2024, Przedsięwzięcie pn.: Wymiana istniejących, działających, czterech zbiorników na paliwo o pojemności łącznej 200 000 l, na dwa zbiorniki na paliwo o pojemności łącznej 110 000 l, w ramach remontu oraz na zmianę modułu LPG naziemnego na podziemny. - Decyzja znak: WSR-OS.6220.111.2022.BD, z dnia 15-11-2023, Przedsięwzięcie pn.: Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi przy ul. Zielnej we Wrocławiu, przewidziane do realizacji dz. nr 40/9, 41/3, 42/9, 42/3 AM 21 obręb Psie Pole. - Decyzja znak: WSR-OS.6220.202.2017.EP, z dnia 27-11-2018, Przedsięwzięcie pn.: Przebudowa hali produkcyjnej oraz montaż dwóch nowych linii produkcji chłodziarek wraz z instalacjami towarzyszącymi na terenie zakładu Whirlpool Polska Sp. z o.o. - Decyzja znak: WSR-OS.6220.31.2025.LG, z dnia 07-11-2025 Przedsięwzięcie pn.: Przebudowa alei Jana III Sobieskiego wraz z remontem nawierzchni jezdni we Wrocławiu na odcinku od ul. Wilanowskiej do ul. Dobroszyckiej oraz ulic Wilanowskiej i Dobroszyckiej w rejonie skrzyżowań z al. Jana III Sobieskiego polegająca na budowie ciągów pieszych i rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – etap II w ramach zadania pn. Remont kapitalny konstrukcji estakad Jana III Sobieskiego wraz z budową ciągów pieszo-rowerowych w rejonie obiektów. - Decyzja znak: WSR-OS.6220.123.2018.EP, z dnia 06-03-2019, Przedsięwzięcie pn.: Budowa zespołu parkingów samochodowych Duda Cars S.A. We Wrocławiu przy ul. Olsztyńskiej . - Decyzja znak: WSR-OS.6220.93.2019.JM, z dnia 12-08-2020, Przedsięwzięcie pn.: Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach niektórych budynków, z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu. - Decyzja znak: WSR-OS.6220.151.2018.JM, z dnia 12-09-2019 Przedsięwzięcie pn.: Park Magazynowo-Produkcyjny Panattoni we Wrocławiu przy ul. Bierutowskiej. - Decyzja znak: WSR-OS.6220.9.2020.PE, z dnia 18-06-2020 Przedsięwzięcie pn.: Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na osiedlu Kłokoczyce etap I we Wrocławiu.

		- Decyzja znak: WSR-OS.6220.158.2021.JM, z dnia 16-01-2024 Przedsięwzięcie pn.: Budowa Parku magazynowo-logistyczno-produkcyjnego Panattoni we Wrocławiu przy ul. Bierutowskiej (zmiana decyzji) - Decyzja znak: WSR-OS.6220.100.2020.JM, z dnia 08-07-2021 Przedsięwzięcie pn.: Budowa Parku magazynowo-usługowo-produkcyjnego we Wrocławiu przy ul. Bierutowskiej - Decyzja znak: WSR-OS.6220.110.2021.PE, z dnia17-01-2022, Przedsięwzięcie pn.: Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i wbudowanymi, z lokalami usługowymi w parterze wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na działkach nr 37/3, 38/3, 39/3 i 40/1 AM 26 obręb Psie Pole.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak odnalezionych informacji.
	miejscowych planach odbudowy	Brak odnalezionych informacji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim oraz obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: M-33-35-C-a-2 oraz M-33-35-C-b-1 "Wrocław Psie Pole". Obszar w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego i ryzyka powodzi, a prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim jest oznaczony od wysokiego, przez średnie, po niskie i wynosi od 10% - raz na 10 lat do 0,2% - raz na 500 lat, a potencjalne negatywne skutki dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej kształtują się od wysokiego MRP 10% po niskie MRP 0,2%. Link do portalu, na którym przedstawiono mapę zagrożenia powodziowego: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?webmap=9E9015D0-166F-F2FD-FE4D-D6E896E94626 Link do portalu, na którym przedstawiono mapę ryzyka powodziowego: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?webmap=5760FF1A-83FD-95E6-DAD1-D3F3A7AB5ED2
	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	- Decyzja nr 929 z dn. 06-05-2025, Pozwolenie na budowę: Budowa odcinka ul. bylinowej (35kdd) wraz z sieciami: elektroenergetyczną niskiego napięcia pod oświetlenie drogowe, kanałem technologicznym oraz kanalizacją deszczową. - Decyzja nr 548 z dn. 23.03.2026, Pozwolenie na budowę przebudowa ulicy (w pasie 6kdz). - Decyzja nr 520 z dn. 13-03-2024, Pozwolenie na budowę: budowa drogi 39kdd i odcinka drogi 38kdd wraz z sieciami: elektroenergetyczną niskiego napięcia pod oświetlenie drogowe, kanałem technologicznym oraz kanalizacją deszczową. - Decyzja nr 601 z dn. 21-03-2025, Pozwolenie na budowę: Rozbudowa ul. Kiełczowskiej na odcinku od ul. inflanckiej do ul. Mirkowskiej we Wrocławiu w związku z budową zespołu budynków usługowo-handlowych realizowanych na działkach nr 1/86 i 1/87 ar_12 obręb psie pole we Wrocławiu. - Decyzja nr 446/2024 z dn. 04.03.2024 - Rozbudowa ul. Kiełczowskiej na odcinku od ul. Inflanckiej do ul. Mirkowskiej we Wrocławiu w związku z budową zespołu budynków usługowo-handlowych. - Decyzja nr 601/2025 z dn. 21.03.2025 - Rozbudowa ul. Kiełczowskiej na odcinku od ul. Inflanckiej do ul. Mirkowskiej we Wrocławiu w związku z budową zespołu budynków usługowo handlowych. - Decyzja nr 1052 z dn. 26-05-2023, Pozwolenie na budowę: budowa odcinka drogi 31kdd i odcinka drogi 7kdl wraz z sieciami: elektroenergetyczną niskiego napięcia pod oświetlenie, miejskich kanałów technologicznych oraz kanalizacją deszczową w rejonie ul. Zielnej i ul. Bylinowej - Decyzja nr 2703 z dn. 07-12-2022, Pozwolenie na budowę: Budowa odc drogi 31kdd i odc drogi 7kdl wraz z sieciami elektroenergetyczną n/n, kanaliz deszczowej. - Decyzja nr 779 z dn. 31-03-2022, Pozwolenie na budowę: zmiana decyzji nr 4346/2021 z dnia 20.12.21. - Decyzja nr 2388 z dn. 12-07-2021, Pozwolenie na budowę: budowa dróg publicznych. - Decyzja nr 874 z dn. 19-03-2021, Pozwolenie na budowę: budowa parkingu. Planowane i realizowane inwestycje: - Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem kompletnych i ostatecznych decyzji administracyjnych oraz realizację robót budowlanych, dla zadania nr 08240 pn. „Przebudowa peronu i zatoki przystankowej wraz z korektą przebiegu ścieżki rowerowej przy rondzie Lotników Polskich”.

		- Opis zadania 1) ul. Tarasa Szewczenki 36 – budowa wyniesionego przejścia dla pieszych i skoordynowanie z opracowywanym projektem oświetlenia dz. nr 18, AM-8, obr. Zgorzelisko, użytek dr, w Zarządzie ZDiUM, własność: Gminy Miejskiej Wrocław, 2) ul. Gorlicka 38-42 - budowa wyniesionego przejścia dla pieszych oraz w razie konieczności z doświetleniem. dz. nr 91/7, AM-22, obr. Psie Pole, użytek dr, w Zarządzie ZDiUM, własność: Gminy Miejskiej Wrocław. - Remonty nawierzchni ulic: ul. Czekoladowa, ul. Nefrytowa, ul. Dokerska i Gwarecka, ul. Drzewieckiego, ul. Horbaczewskiego, ul. Inżynierska, ul. Legnicka, ul. Małopolska, ul. Moniuszki i Śniadeckich, ul. Bacciarellego, ul. Waligórskiego, ul. Bajana, ul. Poleska. Ponadto elementy KBRD na kwotę 940.000 tys. zł w tym: SPP - ul. ks. Witolda, Jagiełły, Zyndrama z Maszkowicz - 100 tys., zł; zastrzeżone miejsca postojowe dla pojazdów elektrycznych (wyznaczenie nowych oraz dostosowanie istniejących do aktualnych przepisów), dla niepełnosprawnych, dla zaopatrzenia. - W 2020 r. przebudowa ogrodzenia placówki W 2020 r. opracowanie koncepcji wielobranżowej rozbudowy SP-6 o nowy, dostosowany dla osób niepełnosprawnych, połączony funkcjonalnie z istniejącym, obiekt 3-kondygnacyjny o funkcji dydaktyczno-sportowej, pow. użytkowej ~2 200 m2, z windą dostępną z poziomu terenu na styku zabudowy istniejącej i projektowanej. W 2024-2026 rozbudowa SP w trybie projektuj i buduj, w tym: rozbudowa i przebudowa budynku wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz pnu remont elewacji budynku głównego remont boiska sportowego - Zadanie obejmuje budowę drogi (ul. Dywizjonu 303) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na odcinku 6KDZ w rejonie ul. Zielnej, Mazepy i Nowolitewskiej we Wrocławiu. Zakres tego etapu obejmuje budowę odcinka drogi od ul. Rycerskiej do ul. Jankiela. Dokumentacja projektowa dla zadania w trakcie opracowania przez Inwestora Zewnętrznego z terminem do 31.03.2026 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Planowane prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Wrocław Psie Pole – Wrocław Sołtysowice - Przedmiotem projektu jest kompleksowa modernizacja infrastruktury kolejowej na odcinku linii nr 143 pomiędzy stacją Wrocław Psie Pole a Wrocław Sołtysowice (km 152,720 – km 155,974). Projekt obejmuje opracowanie projektów wykonawczych w branży srk (sterowanie ruchem kolejowym) oraz telekomunikacji, a następnie wykonanie robót budowlanych na wskazanym odcinku.

		Modernizacja stacji Wrocław Psie Pole (km 152,720 – 155,058), w tym m.in.: − Kompleksową przebudowę układu torowego, wymianę nawierzchni kolejowej, roboty podtorowe oraz system odwodnienia. − Regulację i włączenie linii nr 326 do nowego układu torowego. − Modernizację przejazdu kolejowo-drogowego na km 153,466. − Modernizację istniejącego peronu nr 1 oraz budowę nowego peronu nr 2 wraz z dojściami i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. − Renowację wiaty na peronie 1. − Instalację systemów sterowania ruchem kolejowym SDIP i SMW. − Budowę punktu ładunkowego wraz z torem dojazdowym. − Przebudowę budynku nastawni dysponującej „WPP” wraz z instalacjami wewnętrznymi. − Budowę nowego przejścia dla pieszych pomiędzy peronami z zabezpieczeniem (labiryntem) oraz likwidację istniejących przejść. Prace na odcinku szlaku Wrocław Psie Pole – Wrocław Sołtysowice (km 155,058 – 155,974), w tym m.in: − Kompleksową przebudowę nawierzchni kolejowej wraz z odwodnieniem. − Przebudowę sieci trakcyjnej oraz urządzeń srk i teletechnicznych, w tym zasilania elektroenergetycznego. − Remont mostu nad rzeką Widawa (km 155,415). − Rozbiórkę istniejącego i budowę nowego przepustu kolejowego (km 155,748). - Decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr I-Pk-24/22 z dn. 30.05.2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: Przebudowa linii kolejowej nr 143 w związku z realizacją przedsięwzięcia pn. „Prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork - Oleśnica - Wrocław Mikołajów” w ramach zadania: odcinek gr. województwa opolskiego/dolnośląskiego - Oleśnica -

		Wrocław Mikołajów dla odcinka nr 2: Łukanów - Wrocław Sołtysowice od km 136,640 do km 158,174. - Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-Pk-23/23 o zmianie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, IF-PP.747.14.2023.BZK, z z dnia 30.03.2023 zmieniająca ostateczną decyzję Wojewody Dolnośląskiego Nr I-Pk-24/22 z dnia 30 maja 2022 r. - Decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr I-Pk-100/24, z dnia 4.09.2024 ustalił lokalizację linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork - Oleśnica - Wrocław Mikołajów” Zadanie 2 odcinek nr 3a: Wrocław Sołtysowice – stacja Wrocław Nadodrze od km 158,174 do km 161,100. - Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-K /Z -46/25, z dn. 16.05.2025 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę obejmującego przebudowę linii kolejowej nr 143 na odcinku nr 3a Wrocław Sołtysowice - Wrocław Nadodrze od km 158,174 do km 161,100, w podziale na szlak L08 Wrocław Sołtysowice - Wrocław Nadodrze od km 158,174 do km 159,100 oraz stację S08 Wrocław Nadodrze od km 159,100 do km 161,100.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak odnalezionych informacji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak odnalezionych informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak odnalezionych informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak odnalezionych informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak odnalezionych informacji.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak odnalezionych informacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak odnalezionych informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak odnalezionych informacji.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	~~NIE~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	~~NIE~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~TAK~~*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2073/2026 z dnia 8 października 2026 r. wydana z up. Prezydenta Wrocławia (znak: WAZ-B4.6740.38.2026) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla ATAL S.A. obejmującego budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi w budynku oznaczonym w projekcie nr 2 zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Sycowskiej we Wrocławiu, dz. Nr 746, 749, 920, 927, obręb Psie Pole (poprzednio obręb Psie Pole, AR_14, dz. Nr 126, 127/3, AR_19, dzi. Nr 14/11, 13/8)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

[7*] Niepotrzebne skreślić.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 25.11.2026r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.08.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne wielorodzinne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami: Bud. 1 - Bud. 2: 17,00m Bud. 2 - Bud. 3: 17,44m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 22,3% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 42,6% Wpłaty nabywców: 35,1%

zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[8]	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - **wynosi 0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę	

[8] *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. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.*

<table>
<tr><td></td><td>mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, dalej: „Ustawa”).
8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.
11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.
12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.
13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td>
<table>
<tr><th>Lp.</th><th>Nazwa</th><th>Elementy</th><th>Data</th><th>Procent</th></tr>
<tr><td>1</td><td>I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;</td><td>Grunt | 100%
Koszt dokumentacji (projekt budowlany) | 100%</td><td>2027-01-31</td><td>20%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

lub zadania inwestycyjnego			Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 20%		
	2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 70% Roboty ziemne - wykop | 60% Konstrukcja - stan 0 | 30%	2027-03-31	10%
	3	III. Roboty przygotowawcze cz.3; Wykop z zabezpieczeniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 100% Roboty ziemne - wykop | 90% Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu | 50% Konstrukcja - stan 0 | 80% Konstrukcja nadziemna | 50%	2027-06-30	15%
	4	IV. Wykop z zabezpieczeniem cz.3; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacje stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Instalacje wew. cz.1; Stolarka okienna cz.1; Elewacja cz.1;	Roboty ziemne - wykop | 100% Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu | 100% Konstrukcja - stan 0 | 100% Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 60% Izolacje 0 - termiczne | 60% Konstrukcja nadziemna | 90% Ściany działowe | 40% Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 40% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 20% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 20% Elewacja lekko-mokra | 10%	2027-09-30	11%
	5	V. Izolacje stanu 0 cz.2; Zasypki cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe cz.2; Instalacje wew. cz.2; Stolarka okienna cz.2; Tynki wew. cz.1; Wylewki wew. cz.1; Elewacja cz.2;	Roboty ziemne - Zasypki | 60% Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 90% Izolacje 0 - termiczne | 90% Konstrukcja nadziemna | 100% Ściany działowe | 80% Tynki wewnętrzne | 40% Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 80% Wylewki wewnętrzne | 20% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 50% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 30% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 50% Instalacja c.o. - wewnętrzna | 20% Instalacja gazu - wewnętrzna | 25% Instalacja wentylacji nadziemna | 25% Instalacja wentylacji podziemna | 25% Elewacja lekko-mokra | 40%	2027-12-31	10%
	6	VI. Izolacje stanu 0 cz.3; Zasypki cz.2; Ściany działowe cz.3; Instalacje wew. cz.3; Izolacje nadziemne cz.1; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.2; Posadzki cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.1;	Roboty ziemne - Zasypki | 100% Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 100% Izolacje 0 - termiczne | 100% Ściany działowe | 100% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 50% Izolacje nadziemne - termiczne | 50% Tynki wewnętrzne | 80%		

			Ślusarka ALU zewnętrzna | 40% Wylewki wewnętrzne | 60% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 70% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 60% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 70% Instalacja c.o. - wewnętrzna | 50% Instalacja gazu - wewnętrzna | 55% Instalacja wentylacji nadziemna |55% Instalacja wentylacji podziemna | 55% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 33% Elewacja lekko-mokra | 70% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 40%		
	7	VII. Izolacje nadziemne cz.2; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.3; Wylewki wew. cz.3; Posadzki cz.2; Drzwi do mieszkań cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Barierki wew. cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.2; Windy cz.1; Elewacja cz.4; Balustrady zew. cz.2; Zagospodarowanie terenu cz.1; Sieci zew. cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 100% Izolacje nadziemne - termiczne | 100% Tynki wewnętrzne | 100% Ślusarka ALU zewnętrzna | 80% Drzwi do mieszkań | 80% ALU na korytarzach | 80% Wylewki wewnętrzne | 100% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 100% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 50% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 90% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 90% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 90% Instalacja c.o. - wewnętrzna | 80% Instalacja gazu - wewnętrzna | 85% Instalacja wentylacji nadziemna | 90% Instalacja wentylacji podziemna | 90% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 66% Dźwigi osobowe | 90% Elewacja lekko-mokra | 100% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 85% Chodniki i drogi wewnętrzne | 70% Mała architektura | 50% Zieleń | 40% Nasadzenia zastępcze | 60% Ogrodzenia ogródków | 50% instalacje elektryczne - zewnętrzne | 50% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 40% Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 50% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 50%		

			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 50%		
			Instalacja gazu - zewnętrzna | 50%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 30%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. | 40%		
	8	VIII. Instalacje wew. cz.5; Stolarka okienna cz.3; Posadzki cz.3; Drzwi do mieszkań cz.2; Prace malarskie; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Barierki wew. cz.2; Windy cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.3; Balustrady zew. cz.3; Zagospodarowanie terenu cz.2; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 100%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) | 100%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna | 100%		
			Drzwi do mieszkań | 100%		
			ALU na korytarzach | 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 100%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 100%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 100%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 100%		
			Dźwigi osobowe | 100%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 100%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne | 100%		
			Mała architektura | 100%		
			Zieleń | 100%		
			Nasadzenia zastępcze | 100%		
			Ogrodzenia zewnętrzne | 100%		
			Ogrodzenia ogródków | 100%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne | 100%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 100%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 100%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 100%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 100%		
			Instalacja gazu - zewnętrzna | 100%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 100%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. | 100%	2028-08-31	10%
		Podsumowanie:			10

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
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	A. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej każda jako: „**Umowa**”) na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, dalej: **„Ustawa”**) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;

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;
9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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;
11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

B. Nabywcy przysługuje **umowne prawo** odstąpienia w następujących przypadkach:

1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami Umowy, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;
2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
3. w terminie określonym w Umowie w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w Umowie z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, 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.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

	G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. **Deweloper** ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku: 1. 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. niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, 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 określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od Umowy przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Deweloper informuje, że:

a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;

b. w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansujący/ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomościach, na której/-ych jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej, na wskazany rachunek bankowy.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na

nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, kasy 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, kasy 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.

Deweloper informuje, że w jego filii pod adresem al. Armii Krajowej 61, 50-541 Wrocław, istnieje możliwość zapoznania się z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Banku Polskim, prowadzącym/prowadzącej 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 643 z późn. zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Banku Polskiego,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu

środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 z późn. zm.).
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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">[_]</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">[_]</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:
10 500 – 12 500 zł brutto/m^2
Powyższa cena nie obejmuje ceny tarasu/balkonu.</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">31.03.2029r.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>4 kondygnacje nadziemne</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 3 niniejszego prospektu.</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>86 mieszkań</td></tr>
</table>

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	114 miejsc garażowych i postojowych
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej – ulicy Bolesława Krzywoustego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY	
Cena 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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. rzut poziomy lokalu mieszkalnego,
2. rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
3. standard wykończenia i wyposażenia
4. wzór umowy deweloperskiej
5. szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia,
6. decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu