PROSPEKT INFORMACYJNY

Sporządzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego:

OSIEDLE Lissa

Lokal mieszkalny nr

przy ul. Pawła Eluarda we Wrocławiu

Warszawa, dn. 7 stycznia 2026 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 27.04.2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Arkop Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 4 Spółka komandytowa**, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000662509	
Adres	ul. Jerzmanowska 18, 54-530 Wrocław	
Nr NIP i REGON	NIP: 8943096288	REGON: 366524490
Nr telefonu	71-310-03-13 Telefon działu sprzedaży: +48 502 122 330	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@arkop.com.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://arkop-deweloper.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rodzinne Maślice II Wrocław, ul. Bogatyńska 1-15
Data rozpoczęcia	Lipiec 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	W dniu 24.06.2020 r. uzyskano zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, nr 312/2020 wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia, wydane w związku z zawiadomieniem o zakończeniu budowy budynków.

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	Wrocław, ul. Pawła Eluarda 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79 *Zgodnie z* ***§ 44 ust. 7 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219)*** *zmianie uległa numeracja działek, tj. z:* **z 10/17 na 1097, z 130/2 na 1262, z 130/7 na 1265**, *a wzmianka w tym przedmiocie nie została ujawniona z urzędu w powołanej wyżej księdze wieczystej. Deweloper oświadcza, że działki oznaczone dotychczasowymi numerami oraz odpowiadającymi im nowymi numerami są tożsame, a zmiana dotyczy wyłącznie ich numeracji ewidencyjnej* *Działki wchodzące w skład nieruchomości mogą ulec podziałowi lub scaleniu geodezyjnemu w szczególności poprzez wydzielenie działek przeznaczonych pod tereny wewnątrzosiedlowe, drogi, tereny pod budowę urządzeń infrastruktury, a także działki z przeznaczeniem na teren zielony.*
Numer księgi wieczystej	**WR1K/00243901/1**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na rzecz spółki pod firmą: Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą 00-801 Warszawa, ul. Chmielna 69, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000305178,posiadającą NIP 1070010731, REGON 141387142, hipoteka umowna do kwoty 67.271.830,00 zł (słownie: sześćdziesiąt siedem milionów dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy osiemset trzydzieści 00/100), na pierwszym miejscu na rzecz Banku na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Umowy Kredytu nr RZS2509245814A o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 28 listopada 2025 roku wraz z późniejszymi zmianami oraz umowy Kredytu nr RZS2509245814B o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 28 listopada 2025 roku wraz z późniejszymi zmianami o zwrot kapitału kredytu, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się: ▪ na północ i północny zachód – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynki o 2-3 kondygnacjach) wpisane do gminnej ewidencji zabytków; ▪ na południe – ul. P. Eluarda, teren zieleni nieurządzonej, tory kolejowe; ▪ na południowy wschód – budynek mieszkalny wielorodzinny; ▪ na wschód – teren Szkoły Podstawowej nr 51 im. Jana Pawła II (częściowo niezabudowany) z boiskami sportowymi (w tym boiskiem do piłki nożnej); Miejska Biblioteka Publiczna; ▪ na zachód – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ul. Junacka. W dalszym sąsiedztwie: ▪ na północ - ul. Krępicka z przystankami autobusowymi; Szkoła Podstawowa nr 51 im. Jana Pawła II z boiskami sportowymi, Przedszkole im. Kard. Joachima Meisnera; ▪ na południe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ▪ na wschód – Ośrodek Sportowy KS „Gwardia”. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: ▪ około 250 m na północny zachód - Publiczne Przedszkole „BLOOM”; ▪ około 250 m na południowy wschód – Centrum handlowe M-Park; ▪ około 400 m na południowy wschód – Komisariat Policji Wrocław - Leśnica; ▪ około 450 m na południowy wschód – dyskont „Lidl”; ▪ około 580 m na południowy wschód – dyskont „Biedronka”;

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">

około 600 m na południowy wschód – dyskont „Aldi”;
około 650 m na południowy wschód – dyskont „Biedronka”;
około 670 m na południowy wschód – stacja gazowa;
około 670 m na wschód – Kościół pw. Świętej Jadwigi wraz z Cmentarzem;
około 750 m na południe – Cmentarz Komunalny Oddział Leśnica;
około 770 m na północny wschód – Stacja Uzdatniania Wody „Leśnica”
około 850 m na południowy wschód – Zamek w Leśnicy;
około 850 m na południe – 10 Brygada Łączności / Jednostka Wojskowa 1245;
około 850 m na południowy wschód – stacja kolejowa „Wrocław Leśnica”;
około 1000 m na południowy wschód – pętla tramwajowa Leśnica;
około 1000 m na północny wschód – Pompownia Ścieków Leśnica.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze ujętym w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia oraz obszarze „historycznego układu urbanistycznego części dzielnicy Leśnica we Wrocławiu”, który został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu Wrocławia z 2022 r. (dostęp: https://gis.um.wroc.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=8c19f322121f45bba34de0820cb1bf8) na terenie znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji zanotowano następujące wskaźniki:

hałasu drogowego:

na terenie inwestycji: LDWN wynosi <55,0 dB; LN nie odnotowano;
dla ul. Krępickiej: LDWN w przedziale 70,0 - 74,9 dB; LN w przedziale 60,0- 64,9 dB;

hałasu kolejowego:

na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 55,0 - 69,9 dB; LN w przedziale 50,0 - 59,9 dB.

</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>Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy.
Rada Miasta Wrocławia przyjęła uchwałę nr LXXX/2105/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia.
Uchwała:
https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/72101/Uchwala-LXXX_2105_24
Projekt planu ogólnego:
https://bip.um.wroc.pl/artykul/1174/84865/opiniowanie-projektu
Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.
Miejsce publikacji:
https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/34134/Uchwala-L_1177_18
Geoportal:
https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmap=Studium2018</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu – uchwała nr XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.
Treść dostępna pod poniższym linkiem:
https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/53730/
Link do geoportalu:
https://gis.um.wroc.pl/imap/?locale=pl&gui=classic&sessionID=2604145</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td><td>Brak</td></tr>
<tr><td>Inne</td><td>Brak</td></tr>
</table>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu – uchwała nr XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.** ▪ 2MW35 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (uzupełniająco - usługi zlokalizowane na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, od strony ulic wyznaczonych na rysunku planu, jako następujące kategorie przeznaczenia terenu: handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 100 m2, obsługa firm, służba zdrowia).
Maksymalna intensywność zabudowy	▪ 2MW35 - plan nie ustala.

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	▪ 2MW35 - max. 1,2, min. plan nie ustala* ** wskaźnik intensywności zabudowy terenu - stosunek sumy powierzchni wszystkich mieszkalnych kondygnacji budynków, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów, do powierzchni terenu, na którym usytuowane są te budynki.*
Maksymalna powierzchnia zabudowy	▪ 2MW35 - plan nie ustala.
Maksymalna wysokość zabudowy	▪ 2MW35 - max. 3 kondygnacje nadziemne z uwzględnieniem poddasza.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	▪ 2MW35 - min. 30%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 7 Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych: 1) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe na terenach zlokalizowanych poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1, 2 stanowisko na 1 mieszkanie, ▪ c) dla obiektów usługowych i handlowych - 25 stanowisk na 1000 m powierzchni użytkowej,
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 5 Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) wykorzystanie do ogrzewania paliw gazowych, płynnych, energii elektrycznej bądź odnawialnych źródeł energii oraz ogrzewanie z sieci ciepłowniczej; 2) w pasie 100 m od granicy obszaru kolejowego obowiązuje indywidualne zabezpieczenie przed hałasem i wibracjami związanymi z ruchem kolejowym; 3) w strefie oznaczonej symbolem 2MW, o której mowa w § 10, udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 30 % w stosunku do powierzchni terenu wyznaczonej na rysunku planu pod zabudowę liniami zabudowy; 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych; 6) wprowadzenie obustronnej obudowy biologicznej cieków wodnych w formie zadarnienia z zakrzewieniami i zadrzewieniami; 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych i opadowych do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych; 8) należy dążyć do retencjonowania nie zanieczyszczonej wody opadowej i wykorzystania jej do nawodnień terenów zieleni.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 6 Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej sąsiedztwa, w granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązuje: a) zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania, b) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali, bryły, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, c) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych, d) wbudowanie w kubaturę obiektu urządzeń technicznych zlokalizowanych powyżej ostatniej kondygnacji; 3) wyznacza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem, w której: a) w zakresie prac ziemnych warunkuje się uzyskanie stanowiska właściwych służb ochrony zabytków, co do konieczności podjęcia badań archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, b) na terenie zabytkowych stanowisk archeologicznych dawnych cmentarzy nowożytnych oraz historycznego układu urbanistycznego miasta Leśnicy wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo - osadniczymi, wpisanego do rejestru zabytków, warunkuje się przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	▪ 2MW35 - dojazd samochodem dopuszcza się z terenu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 8.1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic; 2) projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic; 3) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń; 4) realizacja urządzeń technicznych uzbrojenia, towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami, o których mowa w rozdziale 2 i 3; 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego; 6) demontaż wszystkich nieczynnych sieci uzbrojenia terenu wraz z modernizacją, budową i przebudową układu komunikacyjnego; 7) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe; 3) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu; 4) utrzymanie lokalizacji ujęcia wód podziemnych, wchodzącego w skład systemu zaopatrzenia w wodę osiedla Leśnica, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W 111; 5) utrzymanie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia, o którym mowa w pkt 4, zgodnie z przepisami szczególnymi; 6) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się: 1) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania; 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora Bystrzyca; 3) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację szczelnych, atestowanych zbiorników na nieczystości płynne;

	4) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje włączenie do niej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynków; 5) budowę przepompowni ścieków komunalnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K 112; 6) dopuszcza się budowę dodatkowych przepompowni ścieków komunalnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów; 7) podczyszczenie ścieków z terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę usługową, o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji, na terenach własnych inwestorów. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i wód gruntowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych, istniejącym oraz planowanym systemem sieci deszczowej, do odbiorników należących do zlewni rzeki Bystrzycy; 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych; 3) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą osadników i separatorów zlokalizowanych na terenie własnym inwestora; 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3; 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych na teren posesji lub do kanalizacji deszczowej za zgodą właściciela sieci; 6) budowę kanału na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN86, łączącego rów melioracyjny przebiegający przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/MW91 oraz 2MW52 z planowanym kanałem, ułożonym w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KD-D; 7) likwidację rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i nieposiadających włączenia do nich innych rowów lub kanałów deszczowych, poprzez zastosowanie odpowiedniego sytemu drenażowego; 8) zarurowanie rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i posiadających włączone do nich inne rowy lub wloty kanałów deszczowych; 9) obowiązek ułożenia jednostronnego drenażu wzdłuż kanału deszczowego; 10) rozwiązania techniczne, o których mowa w pkt 7 i 8 muszą uwzględniać dopływ wód pochodzących z obszaru całej zlewni rowu, przewidzianego do zarurowania lub likwidacji; 11) modernizację istniejącego systemu drenażowego, kolidującego z planowanym zainwestowaniem i włączenie go do nowo projektowanego systemu odwadniającego; 12) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych; 13) obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 2 m, wzdłuż górnych krawędzi skarp rowów, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych; 14) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp rowów, za wyjątkiem urządzeń służących do podczyszczania wód opadowych; 15) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci i urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się (…): 2) dostawę gazu z miejskiej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia; 3) rozbudowę sieci gazowej, o której mowa w pkt 2, na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia; 2) rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wnętrzowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub dobudowane; 3) budowę stacji transformatorowych wolno stojących na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: E105, E106, E107, E108, E109; 4) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy; 5) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, niewymienionych w pkt 3 i 4 stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora; 6) likwidację stacji transformatorowej słupowej R - 1443, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MW48, po wybudowaniu stacji wnętrzowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E109;

	7) likwidację stacji transformatorowej słupowej R - 1050 zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MW52, po wybudowaniu stacji wnętrzowej na tym terenie; 8) zaopatrzenie odbiorców północnej części obszaru planu ze stacji transformatorowej słupowej R-2677, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, po jej przebudowie lub rozbudowie, stosownie do zapotrzebowania mocy; 9) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem; 10) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych. 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii; 2) stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; 3) likwidację lub modernizację istniejących lokalnych kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń, o których mowa w pkt 2; 4) wykorzystanie energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej w przypadku wprowadzenia tego systemu na obszarze objętym planem. 8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego. 9. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się: 1) przyłączenie do sieci telefonicznej; 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci; 3) lokalizację na budynkach stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pod warunkiem, że wysokość anteny wraz z konstrukcją wsporczą oraz urządzeń technologicznych nie będzie większa niż 1/3 wysokości budynku; ▪ 4) zakaz budowy wolnostojących wież telekomunikacyjnych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	**Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu – uchwała nr XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r. wyznacza następujące przeznaczenia:** ▪ 2MW36 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (uzupełniająco - usługi zlokalizowane na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, od strony ulic wyznaczonych na rysunku planu, jako następujące kategorie przeznaczenia terenu: handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, obsługa firm, służba zdrowia). ▪ 1U18 - zabudowa usługowa: administracja, edukacja, finanse, gastronomia, handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1500 $m^{2,}$ kultura, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek; ▪ UO17 - usługi oświaty określone jako kategoria przeznaczenia terenu – edukacja; ▪ 2KD-D - ulica klasy dojazdowej. **Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie:** ▪ U10 – zabudowa usługowa: finanse; gastronomia; handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1500 m2, handel hurtowy na działkach o powierzchni do 2000 m2, kultura, obsługa firm, służba zdrowia wyłącznie jako działalność biurowa, transport, wypoczynek; ▪ 1KD-D; 2KD-D – ulica klasy dojazdowej; ▪ 2KD-L – ulica klasy lokalnej; ▪ 2MW37; 2MW40; 2MW41 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (uzupełniająco - usługi zlokalizowane na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, od strony ulic wyznaczonych na rysunku planu, jako następujące kategorie przeznaczenia terenu: handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 100 m2, obsługa firm, służba zdrowia); ▪ 4MN59 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ▪ UO21 – usługi oświaty określone jako kategoria przeznaczenia terenu – edukacja. **Dla działek w dalszym sąsiedztwie na zachód od terenu inwestycji obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.**

Maksymalna intensywność zabudowy	▪ 2MW36; 2MW37; 2MW40 2MW41 – plan nie ustala; ▪ 1U18 – plan nie ustala; ▪ U10 – plan nie ustala; ▪ 1KD-D; 2KD-D – nie dotyczy; ▪ 2KD-L – nie dotyczy; ▪ 4MN59 – plan nie ustala; ▪ UO17; UO21 – plan nie ustala.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	▪ 2MW36; 2MW37; 2MW40 2MW41 – max. 1,2; min. plan nie ustala ▪ 1U18 – plan nie ustala; ▪ U10 – plan nie ustala; ▪ 1KD-D; 2KD-D – nie dotyczy; ▪ 2KD-L – nie dotyczy; ▪ 4MN59 – plan nie ustala; ▪ UO17; UO21 – plan nie ustala.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	▪ 2MW36; 2MW37; 2MW40 2MW41 – plan nie ustala; ▪ 1U18 – plan nie ustala; ▪ U10 – plan nie ustala; ▪ 1KD-D; 2KD-D – nie dotyczy; ▪ 2KD-L – nie dotyczy; ▪ 4MN59 – plan nie ustala; ▪ UO17; UO21 – plan nie ustala.
Maksymalna wysokość zabudowy	▪ 2MW36; 2MW37 – max. 3 kondygnacje nadziemne z uwzględnieniem poddasza; ▪ 2MW40 – max. 4 kondygnacje nadziemne; ▪ 2MW41 – max. 4 kondygnacje nadziemne z uwzględnieniem poddasza; ▪ 1U18 – max.13 m (nie dotyczy obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu); ▪ U10 – max. 13 m; ▪ 1KD-D; 2KD-D – nie dotyczy; ▪ 2KD-L – nie dotyczy; ▪ 4MN59 – max. 3 kondygnacje nadziemne z uwzględnieniem poddasza; ▪ UO17; UO21 – max. 15 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	▪ 2MW36; 2MW37; 2MW40 2MW41 – min. 30%; ▪ 1U18 – plan nie ustala; ▪ U10 – min. 15%; ▪ 1KD-D; 2KD-D – plan nie ustala; ▪ 2KD-L – plan nie ustala; ▪ 4MN59 – min. 50% powierzchni działki na zieleń, w tym 20% na zieleń wysoką; ▪ UO17; UO21 – plan nie ustala.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 7 Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych: 1) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe na terenach zlokalizowanych poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1, 2 stanowisko na 1 mieszkanie, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska na 1 dom wliczając w to garaż; c) dla obiektów usługowych i handlowych - 25 stanowisk na 1000 m2 powierzchni użytkowej, d) dla obiektów sportu i rekreacji oraz teatrów i kin - 25 stanowisk na 100 miejsc użytkowych, e) dla galerii i obiektów wystawowych - 10 stanowisk na 100 zwiedzających, f) dla hoteli - 20 stanowisk na 100 łóżek, g) dla obiektów oświaty - 25 stanowisk na 100 zatrudnionych; 2) na terenach w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu, lokalizacja i liczba miejsc postojowych w zależności od lokalnych uwarunkowań, w tym historycznych.

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

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
	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 inwestycyjnym, zawarte w:	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu - uchwała nr XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.*** ▪ Planowane drogi zbiorcze: – 2KD-Z - ul. Uraska - połączenie ulic Dolnobrzeskiej i Marszowickiej na północ od zabudowy przy ul. Marszowickiej 141-165. ▪ Planowane drogi lokalne: – 4KD-L - ul. Borowikowa (odc. od ul. Dolnobrzeskiej do torów kolejowych). ▪ Planowane drogi dojazdowe: – 3KD-D - połączenie ulic: Eluarda i Średzkiej na zachód od zabudowy przy ul. Średzkiej 44; – 5KD-D - prostopadła do ul. Borowikowej w kierunku północnym w pobliżu torów kolejowych; – 8KD-D - przedłużenie ul. Prochowickiej w kierunku północno-wschodnim na wysokości skrzyżowania z ul. Dolnobrzeską celem połączenia z ul. Prężycką; – 9KD-D - prostopadła do ul. Marszowickiej w kierunku zachodnim biegnąca na północ od zabudowy przy ul. Błońskiej 7-9, 19-23, 25-29, Prężyckiej 31-35, 37-41. ▪ Planowane drogi wewnętrzne: – 1KDW - łącząca ul. Mokrzańską z ul. Borowikową przebiegająca na wysokości zabudowy przy ul. Mokrzańskiej 39, 39A; – 2KDW, 3KDW - prostopadłe do ul. Borowikowej w kierunku północnym przebiegające na zachód i wschód od zabudowy przy ul. Grzybowej 29; – 4KDW - na północny wschód od zabudowy przy ul. Prężyckiej 29; – 6KDW - prostopadła do ul. Borowikowej w kierunku południowym; – 9KDW - w pobliżu zabudowy magazynowo-rolniczej przy ul. Dolnobrzeskiej 106; – 17KDW - na południe od zabudowy przy ul. Borowikowej 8; – 18KDW - na północ od zabudowy przy ul. Dolnobrzeska 61A; – 21KDW - łącząca ul. Mokrzańską z ul. Borowikową na przedłużeniu ul. Owczarskiej. ▪ Planowane wewnętrzne ciągi piesze: – 1KDW-P - łącząca planowane ulic 1KDW i 21KDW; – 3KDW-P - prostopadła do ul. Junackiej w kierunku zachodnim na północ od zabudowy przy ul. Junackiej 6C. ▪ Planowane tereny przeznaczone pod obiekty elektroenergetyczne: – E106 - na północ od zabudowy przy ul. Uraskiej 29;

- E107 - na południowy wschód od skrzyżowania ul. Borowikowej z torami kolejowymi.
- Planowane tereny zieleni parkowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako obszar poprawy warunków zamieszkiwania:
  - ZP97 - na południe od zabudowy przy ul. Młodzieżowej 3-35.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - ZP114 - wzdłuż torów kolejowych po ich wschodniej stronie na odc. od ul. Mokrzańskiej do ul. Borowikowej.
- Planowane tereny zieleni parkowej:
  - 5ZP98 - na południowy wschód od skrzyżowania ul. Borowikowej z torami kolejowymi.
- Planowane tereny zabudowy usługowej: finansów, gastronomii, handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1500 m^2, handlu hurtowego na działkach o powierzchni do 2000 m^2, kultury, obsługi firm, służby zdrowia wyłącznie jako działalności biurowej, turystyki, wypoczynku
  - U10 - na wschód od zabudowy przy ul. Eluarda 52;
  - U19 - w pobliżu punktu adresowego: Krępicka 67.
- Planowane tereny zabudowy usługowej: administracji, edukacji, finansów, gastronomii, handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1500 m^2, kultury, obsługi firm, służby zdrowia, sprzedaży detalicznej paliw, turystyki, wypoczynku:
  - U7 - na wschód od supermarketu "Lidl" przy ul. Średzkiej 40.
- Planowane tereny zabudowy usługowej: administracji, edukacji, finansów, gastronomii, handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1500 m^2, kultury, obsługi firm, służby zdrowia, turystyki, wypoczynku:
  - 1U11 - na południe od budynku Publicznego przedszkola "Wrocławskie Skauty VII" przy ul. Marszowickiej 150.
- Planowane tereny usług sportu i rekreacji w formie działalności sportowej, rekreacyjnej i rozrywkowej, prowadzonej w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne (uzupełniająco: gastronomia, handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, obsługa firm, turystyka):
  - US9 - na zachód od zabudowy przy ul. Średzkiej 44.
- Planowane tereny zabudowy usługowej (uzupełniająco: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna):
  - U8 - na zachód od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Eluarda 10, 10A.
- Planowane tereny zabudowy usługowej: administracji, edukacji, finansów, gastronomii, handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży do 300 m^2, kultury, obsługi firm, służby zdrowia, turystyki; zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - U/MW23 - na zachód i północny zachód od zabudowy przy ul. Krępickiej 12;
  - U/MW25 - w pobliżu punktu adresowego: Dolnobrzeska 24.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (uzupełniająco: handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 100m2, obsługa firm, służba zdrowia):
  - 2MW27 - na zachód od zabudowy przy ul. Eluarda 31;
  - 2MW37 - na południowy zachód od zabudowy przy ul. Krępickiej 57;
  - 2MW45 - w pobliżu punktu adresowego: Dolnobrzeska 32, 34;
  - 2MW52 - na zachód od zabudowy przy ul. Junackiej 44.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na całym obszarze) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w wyznaczonym na rysunku planu obszarze poprawy warunków zamieszkiwania):
  - MW34 - na północny zachód od skrzyżowania ulic: Eluarda i Zajazdowej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 4MN55, 4MN60 - na północ od zabudowy przy ul. Krępickiej;
  - 4MN62 - na południe od zabudowy przy ul. Młodzieżowej 1;
  - 4MN63 - na północ od zabudowy przy ul. Uraska 14-18, 20-20, 25-29, 31-35;
  - 4MN64 - teren na północ od skrzyżowania ulic: Błońskiej i Uraska; na wschód od zabudowy przy ul. Prężyckiej 33;
  - 4MN66 - na północ od zabudowy przy ul. Prochowickiej 30, Junackiej 11A;
  - 4MN70 - na południowy wschód od zabudowy przy ul. Dolnobrzeskiej 53-53E;
  - 4MN73 - na zachód od zabudowy przy ul. Lubiąskiej 4;
  - 4MN74 - na wschód od zabudowy przy ul. Owczarskiej 86;

- 4MN75, 4MN76, 4MN77 - tereny pomiędzy ulicami Mokrzańską i Borowikową na zachód i południowy zachód od zabudowy przy ul. Mokrzańskiej 64A;
- 4MN78 - na zachód i północny zachód od zabudowy przy ul. Mokrzańskiej 74, 76;
- 4MN80, 4MN81 - pas terenu pomiędzy ul. Grzybową i Borowikową położony w pobliżu ul. Grzybowej;
- 4MN82 - na zachód i północny zachód od zabudowy przy ul. Borowikowej 8;
- 4MN86 - w pobliżu punktu adresowego: Junacka 46 (obecnie trwa budowa osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego);
- 4MN88 - na północ od zabudowy przy ul. Modrzewiowej 5 i 10.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu - uchwała nr XVIII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r.*

- Planowane ulice klasy zbiorczej i dojazdowej (uzupełniająco: urządzenia telekomunikacyjne):
  - 1KD-S - w pobliżu skrzyżowania ulic: Dolnobrzeskiej i Junackiej.
- Planowane ulice klasy zbiorczej
  - 1KD-Z - od skrzyżowania ulic: Dolnobrzeskiej i Junackiej w kierunku wschodnim biegnąca na północ od zabudowy przy ul. Polkowickiej 13 celem połączenia z ul. Marszowicką.
- Planowane drogi wewnętrzne:
  - 4KDW - przedłużenie ul. Polkowickiej w kierunku północnym;
  - 5KDW - na północny zachód od zabudowy przy ul. Polkowickiej 13;
  - 6KDW - połączenie ul. Dolnobrzeskiej z Polkowicką na północ od zabudowy przy ul. Dolnobrzeskiej 55, 55A, Polkowickiej 10;
  - 7KDW - przedłużenie ul. Prężyckiej w kierunku wschodnim na wysokości zabudowy przy ul. Prężyckiej 64.
- Planowane stacje transformatorowe:
  - E24 - w pobliżu zabudowy przy ul. Junackiej 23.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - MN 13 - na wschód od zabudowy przy ul. Smolnej 5; na wschód od zabudowy przy ul. Dolnobrzeskiej 67;
  - MN 14 - na północny zachód od zabudowy przy ul. Modrzewiowej 5A;
  - MN 15 - na południe od zabudowy przy ul. Modrzewiowej 1A, 1B;
  - MN 16, MN 19 - na północ od zabudowy przy ul. Polkowickiej 13;
  - MN 17, MN 18 - na północ od zabudowy przy ul. Dolnobrzeskiej 55, 55A, Polkowickiej 10;
  - MN 20 - po wschodniej stronie ul. Prężyckiej na wysokości zabudowy przy ul. Prężyckiej 37-41.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Batorego oraz dla zespołów urbanistycznych Klin Pustecki i Las Ratyński - uchwała nr XXII/712/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2008 r.*

- Planowane drogi główne:
  - 2KDG - ul. Średzka (planowana budowa co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej).
- Planowane drogi lokalne:
  - 12KDL - przedłużenie al. Platanowej w kierunku zachodnim, a następnie południowym od zabudowy przy al. Platanowej 27.
- Planowane drogi wewnętrzne:
  - 23KDW/6 - prostopadła do al. Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego w kierunku zachodnim biegnąca na południe od zabudowy przy al. Platanowej 25.
- Planowane ciągi piesze:
  - 25KDP/4 - na zachód od zabudowy przy al. Platanowej 25B, 27A, 27b.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zieleni, usług podstawowych, zdrowia i opieki społecznej, wychowania i nauczania, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i eskpozycji, terenowych urządzeń sportowych (uzupełniająco: pracownie artystyczne, telekomunikacja, wytwarzanie energii cieplnej):
  - 4MW/2 - na północ i północny zachód od zabudowy przy al. Platanowej 21-31 (obecnie na części terenu realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uzupełniająco: pracownie artystyczne, biura, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe):

- 1MN/8 - na wschód od zabudowy przy al. Platanowej 21, 23, 23A.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pustki we Wrocławiu - uchwała nr XVIII/368/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r.*

- Planowane drogi zbiorcze:
  - 1KDZ - ul. Trzmielowicka (planowana realizacja obustronnych chodników oraz trasy rowerowej).
- Planowane drogi lokalne:
  - 2KDL/1 - al. Platanowa (planowana budowa jednostronnego chodnika na odcinku od zabudowy przy al. Platanowej 5 w kierunku zachodnim);
  - 2KDL/2 - przedłużenie ul. Gielniaka w kierunku południowym celem połączenia z ul. Trzmielowicką.
- Planowane drogi dojazdowe:
  - 3KDD/1 - przedłużenie ul. Pusteckiej w kierunku południowym celem połączenia z ul. Gielniaka.
- Planowane drogi wewnętrzne:
  - 4KDW/1, 4KDW/2 - prostopadła do ul. Pusteckiej w kierunku zachodnim na południe od zabudowy przy ul. Pusteckiej;
  - 4KDW/3, 4KDW/4 - prostopadła do ul. Jajczarskiej w stronę wschodnią na wysokości zabudowy przy ul. Jajczarskiej.
- Planowane ciągi piesze, pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne:
  - 5KDP/1 - połączenie ul. Pusteckiej z ul. Gielniaka na wysokości zabudowy przy ul. Gielniaka 21;
  - 5KDP/2 - przedłużenie ul. Mleczarskiej w kierunku zachodnim od skrzyżowania z ul. Jajczarską do skrzyżowania z ul. Gielniaka;
  - 5KDP/3 - ul. Mleczarska - połączenie ul. Jajczarskiej i al. Klonowej;
  - 5KDP/4 - na zachód od zabudowy przy al. Klonowej 6;
  - 5KDP/5 - na północny zachód od zabudowy przy al. Klonowej 4;
  - 5KDP/6 - prostopadła do ul. Jajczarskiej w kierunku zachodnim pomiędzy zabudową przy ul. Jajczarskiej 2 i 8 celem połączenia z planowaną ul. 2KDL/2.
- Planowane tereny zieleni parkowej, parkowo-leśnej, skwerów, placów zabaw, gastronomii, terenowych urządzeń sportowych:
  - 5ZP1, 5ZP/2 - po północnej i południowej stronie al. Platanowej;
  - 5ZP/3 - na północny zachód od skrzyżowania al. Platanowej i ul. Jajczarskiej;
  - 5ZP/4 - na zachód od zabudowy przy ul. Pusteckiej 61.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, rozrywki, produkcji drobnej, skwerów, placów zabaw:
  - 2MW-U - na północ od zabudowy przy ul. Jajczarskiej 14.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy zamieszkiwania wspólnot religijnych, usług, obiektów hotelowych, obiektów pomocy społecznej, skwerów, placów zabaw:
  - 3MN/2 - na południowy zachód od skrzyżowania al. Platanowej i ul. Pusteckiej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, obiektów hotelowych, usług, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, skwerów, placów zabaw:
  - 4MN/2 - na południe od zabudowy przy ul. Gielniaka 3;
  - 4MN/4 - na południowy wschód od zabudowy przy ul. Jajczarskiej 71;
  - 4MN/5, 4MN/6 - rejon skrzyżowania ulic: Jajczarskiej i Mleczarskiej;
  - 4MN/7 - na północ i zachód od zabudowy przy ul. Jajczarskiej 15; na północ od zabudowy przy ul. Jajczarskiej 5;
  - 4MN/8 - na zachód od zabudowy przy ul. Jajczarskiej 10 i 14;
  - 4MN/9 - na północ od zabudowy przy ul. Pusteckiej 11;
  - 4MN/10 - pas terenu po zachodniej stronie planowanych ulic 2KDL/2 i 3KDD/1 od ul. Trzmielowickiej (od południa) do zabudowy przy ul. Pusteckiej 120b-122C (od północy);
  - 4MN/11 - na zachód od zabudowy przy ul. Jajczarskiej 11.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Krępickiej i Mokrzańskiej we Wrocławiu - uchwała nr XXVIII/763/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 października 2020 r.*

- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkań

	towarzyszących, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, pracowni artystycznych, biur, usług drobnych, poradni i pracowni medycznych, obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji (wyłącznie przedszkola), obiektów kształcenia dodatkowego, produkcji drobnej, obiektów do parkowania, terenowych urządzeń sportowych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych, gazowych, obiektów infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej: – 1U-MN - w pobliżu adresu ul. Mokrzańska 41. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pawła Eluarda we Wrocławiu - uchwała nr XXVI/560/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 grudnia 2025 r.*** ▪ Planowane tereny parkingu lub zieleni urządzonej: – 1KOP-ZP - w rejonie skrzyżowania ul. Krępickiej i Bujnej. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej: – 1ZP - pomiędzy ul. Krępicką, Zajazdową i Pawła Eluarda (na wschód od adresu ul. Pawła Eluarda 31); – 2ZP - wzdłuż ul. Zajazdowej (po jej zachodniej stronie) - pomiędzy ul. Pawła Eluarda a ul. Średzką. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej: – 1MNW-MWW - w rejonie skrzyżowania ul. Pawła Eluarda i Bujnej. ** Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane" oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.*
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego.** ▪ Budowa linii kablowych średniego napięcia, dz. ew. nr 28 AM-12 obr. Leśnica, decyzja nr I-P-3/24 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (14-03-2024). **Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia.** ▪ Budowa odcinków sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Średzka, decyzja nr 368/13 (22-01-2013). ▪ Budowa odcinków kanalizacji sanitarnej, ul. Trzmielowicka, decyzja nr 6213/14 (12-12-2014). ▪ Budowa zatok postojowych, ul. Serowarska, decyzja nr 246/16 (19-01-2016). ▪ Budowa linii kablowych nn, ul. Miodowa, decyzja nr 2042/16 (04-05-2016). ▪ Budowa odcinków sieci kablowej ś/n, ul. Miodowa, Szkolna, decyzja nr 6724/16 (16-12-2016). ▪ Budowa sieci kablowej śn, ul. Miodowa, decyzja nr 80/17 (09-01-2017). ▪ Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora Orange Polska, ul. Średzka 61, dz. ew. nr 6/4 AR-14 obr. Leśnica, decyzja nr 317/18 (19-01-2018). ▪ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na osiedlu Leśnica - etap II, ul. Mokrzańska, dz. ew. nr 29/4, 29/3 AR-12 obr. Leśnica, decyzja nr 2727/19 (19-06-2019). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Mokrzańska, obr. Leśnica AR-11; AR-12 dz. ew. nr 19/16, 19/15; 30, decyzja nr 3246/20 (11-08-2020). ▪ Budowa ciągów pieszych wraz ze zmianą zagospodarowania terenu zieleni, ul. Średzka, Jajczarska, Serowarska, Trzmielowicka, dz. ew. nr 4/4, 12/2, 13, 20 AR-14 obr. Leśnica, decyzja nr 3095/21 (06-09-2021). ▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej, ul. Serowarska, dz. ew. nr 29 AR-14 obr. Leśnica; dz. ew. nr 152 AR-4 obr. Ratyń, decyzja nr 21/22 (04-01-2022). ▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej, dz. ew. nr 4/4, 28, 4/1, 12/1, 29 AR-14 obr. Leśnica; dz. ew. nr 152, 153, 154 AR-4 obr. Ratyń, decyzja nr 447/2022 (04-07-2022). ▪ Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-mieszkalnego na funkcję administracyjno-biurową, ul. Skoczylasa 8, dz. ew. nr 19/2 AR-15 obr. Leśnica, decyzja nr 23/23 (03-01-2023). ▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia w ul. Marszowickiej, na odcinku od Parku Leśnickiego do ul. Bojanowskiej, w ramach zadania inwestycyjnego pn. "Wykonanie dokumentacji projektowej do budowy oraz przebudowy sieci gazowej, ul. Marszowicka (spięcie sieci Gałów - Leśnica)", dz. ew. nr 2, 3; 4; 30; 4/1, 3/5, 3/3, 1/5, 1/3, 7/5, 7/7, 7/9, 8/1 AR-25; AR-19; AR-18; AR-20 obr. Marszowice; dz. ew. nr 4 AR-6 obr. Leśnica, decyzja nr 548/2023 (06-10-2023). ▪ Budowa sieci gazowej śr/c De 315, ul. Ratyńska, dz. ew. nr 1; 67/4, 153, 154 AR-9; AR-4 obr. Ratyń; dz. ew. nr 29, 27/4, 27/2 AR-14 obr. Leśnica, decyzja nr 291/2024 (18-06-2024). ▪ Budowa obiektu sportowo-rekreacyjnego typu pumptrack z niezbędnymi urządzeniami

	infrastruktury technicznej, oświetleniem, obiektami małej architektury i zagospodarowaniem terenu, ul. Średzka 67, dz. ew. nr 2 (cz.), 1 AR-14 obr. Leśnica, decyzja nr 336/2025 (24-06-2025). **Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia.** ▪ Budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Serowarska 12D, dz. ew. nr 130/2 AM-4 obr. Ratyń, decyzja nr 3866/11 (15-12-2011). ▪ Budowa hali namiotowej z przeznaczeniem na magazyn materiałów budowlanych, ul. Średzka 49-57, dz. ew. nr 8/5 AM-14 obr. Leśnica, decyzja nr 4744/12 (14-09-2012). ▪ Zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na sanitarno-socjalny, ul. Średzka 49-57, dz. ew. nr 8/5 AM-14 obr. Leśnica, decyzja nr 1397/13 (28-03-2013). ▪ Budowa gazociągu nc, ul. Sosnowa, dz. ew. nr 32, 18, 21 AM-11 obr. Leśnica, decyzja nr 2584/13 (06-06-2013). ▪ Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Mokrzańska, dz. ew. nr 19/1, 19/15 AM-11 obr. Leśnica, decyzja nr 4375/14 (12-09-2014). ▪ Budowa budynku wielorodzinnego, ul. Skoczylasa 13-15, dz. ew. nr 47, 46/3 AM-15 obr. Leśnica, decyzja nr 186/17 (16-01-2017). ▪ Zmiana sposobu użytkowania garaży na lokal przeznaczony na działalność magazynową, ul. Średzka 39A, dz. ew. nr 2 AM-15 obr. Leśnica, decyzja nr 2181/17 (08-05-2017). ▪ Budowa budynku handlowego, ul. Średzka 59, dz. ew. nr 8/4 AM-14 obr. Leśnica, decyzja nr 1303/20 (02-04-2020). ▪ Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Niepierzyńska, dz. ew. nr 116/2 AM-12 obr. Leśnica, decyzja nr 1914/20 (26-05-2020). ▪ Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Serowarska, dz. ew. nr 130/5 AM-4 obr. Ratyń, decyzja nr 86/22 (20-04-2022). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Szczepanowska 5, dz. ew. nr 14, 32 AM-11 obr. Leśnica, decyzja nr 210/22 (27-10-2022). ▪ Budowa budynku usługowego sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Średzka 49B, dz. ew. nr 8/2 AM-14 obr. Leśnica, decyzja nr 689/22 (27-10-2022). ▪ Rozbudowa i nadbudowa budynku niemieszkalnego wraz ze zmiana jego użytkowania na cele mieszkalne, ul. Sosnowa, dz. ew. nr 50/3 AM-11 obr. Leśnica, decyzja nr 742/22 (22-11-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu, ul. Szczepanowska 7, dz. ew. nr 13 AM-11 obr. Leśnica, decyzja nr 9/23 (05-01-2023). ▪ Budowa do 70 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dróg manewrowych chodników, elementów małej architektury, ul. Rubczaka, Trzmielowicka, dz. ew. nr 41/5, 41/7, 42/1, 10/2 AM-15, 14 obr. Leśnica, decyzja nr 362/2023 (12-07-2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Szczepanowska 5, dz. ew. nr 14 AM-11 obr. Leśnica, decyzja nr 389/2023 (21-07-2023). ▪ Budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Mokrzańska 11, dz. ew. nr 69/2 AM-12 obr. Leśnica, decyzja nr 580/2023 (24-10-2023). ▪ Budowa linii kablowych średniego napięcia, ul. Średzka, Kosmonautów, Jeleniogórska, Śnieżna, dz. ew. nr 194, 196, 176/6, 176/5, 142/2, 14, 6, 13/8, 13/12, 13/14, 1/13, 1/6, 1/11, 3/1, 5/7, 1/17, 62, 1/15, 65, 66, 5/1, 29/3, 29/5, 127/1, 127/2, 128/1, 1 18/1, 18/2, 19/1, 1 AM-23; AM-27; AM-3; AM-12; AM-14; AM-15 obr. Stabłowice; obr. Złotniki; obr. Leśnica, decyzja nr 583/2023 (25-10-2023). ▪ Rozbudowa parterowej części budynku handlowo-usługowego o funkcję usługową oraz budowa parkingu wielostanowiskowego wraz z zagospodarowaniem terenu, ul. Trzmielowicka 7, dz. ew. nr 11/12, 11/16 AM-14 obr. Leśnica, decyzja nr 617/2023 (14-11-2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscu rozebranego budynku gospodarczego, ul. Mokrzańska 2, dz. ew. nr 43/1 AM-11 obr. Leśnica, decyzja nr 657/2024 (31-12-2024).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie - karty informacyjne dotyczące decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowiskowych uwarunkowaniach.** ▪ Przebudowa sieci wodociągowej wraz z przepięciem istniejących przyłączy, dz. ew. nr 2/4; 14, 11/1, 6/1 AR-6; AR-5 obr. Leśnica, karta nr 46/2020. **Obwieszczenia Prezydenta miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia.** ▪ Budowa zespołu budynków wielorodzinnych mieszkalnych z usługami w parterze, garażem

	podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym stacją transformatorową, ul. Średzka, dz. ew. nr 8/4, 8/5 AM-14 obr. Leśnica, decyzja znak WSR-OS.6220.55.2022.PE (12-05-2023). ▪ Budowa zespołu budynków wielorodzinnych mieszkalnych z usługami na parterze, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym stacją transformatorową, ul. Średzka 59, dz. ew. nr 8/4, 8/5 AM-14 obr. Leśnica, decyzja znak WSR-OS.6220.3.2023.LG (20-05-2023).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km nie uchwalono obszarów ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji i obszar w promieniu 1km od niego objęty jest arkuszem WROCŁAW-LEŚNICA M-33-34-D-a-2 oraz WROCŁAW-STABŁOWICE M-33-34-D-b-1 (wydanie V 2022 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	**Obwieszczenia Prezydenta Miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia.** ▪ Rozbudowa drogi powiatowej w zakresie budowy ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż ul. Marszowickiej, decyzja nr 4446/2012 (29-08-2012), zmieniona dec. nr 3158/2015 (24-06-2015). ▪ Budowa ulic 2 KD-Z, 8 KD-D, 9 KD-D, 11 KD-D wraz z infrastrukturą techniczną na osiedlu Leśnica w rejonie ul. Dolnobrzeskiej i Marszowickiej, decyzja nr 915/2013 (01-03-2013), zmieniona dec. nr: 3970/2015 (30-07-2015); 2216/2016 (13-05-2016); 2783/16 (09-06-2016); 1294/2017 (17-03-2017); 1967/2020 (29-05-2020) oraz wygaszona w części dec. nr 1311/2021 (23-04-2021). ▪ Budowa drogi publicznej - gminnej, łączącej ulicę Polkowicką z ulicą Dolnobrzeską wraz z infrastrukturą techniczną na osiedlu Leśnica, decyzja nr 4300/2017 (04-08-2017). ▪ Rozbudowa ul. Dolnobrzeskiej od ul. Krępickiej do ul. Polkowickiej, decyzja nr 1310/2021 (23-04-2021).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw powodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.

zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Dodatkowo, w promieniu 1km są planowane następujące inwestycje:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.

- Planowane stacje i przystanki kolejowe: na linii kolejowej nr 275 (na zachód od ul. Mokrzańskiej).
- Planowany węzeł miejsko-aglomeracyjny: w rejonie stacji kolejowej Wrocław Leśnica.
- Planowane parkingi B+R: w rejonie planowanej stacji kolejowej na linii kolejowej nr 275 (na zachód od ul. Mokrzańskiej); w rejonie stacji kolejowej Wrocław Leśnica.
- Planowane parkingi P+R: w rejonie stacji kolejowej Wrocław Leśnica; w rejonie skrzyżowania ulic: Skoczylasa i Snycerskiej.
- Planowana pętla lub przystanek autobusowy i tramwajowy: w rejonie stacji kolejowej Wrocław Leśnica.
- Planowane ulice zbiorcze:
  - Z36 - ul. Marszowicka (od skrzyżowania z ul. Średzką w kierunku północno-wschodnim);
  - Z40 - ul. Ratyńska (od skrzyżowania z ul. Trzmielowicką w kierunku południowym).
- Planowane przewody kanalizacyjne główne grawitacyjne (orientacyjny przebieg): od ul. Borowikowej wzdłuż linii kolejowej 275, dalej ul. Młodzieżową, Prochowicką do ul. Prężyckiej; Trzmielowicką (od skrzyżowania z ul. Miodową w kierunku zachodnim).
- Planowane przewody kanalizacyjne główne tłoczone (orientacyjny przebieg): w rejonie ul. Borowikowej w kierunku północno-zachodnim.
- Planowane przewody wodociągowe główne (orientacyjny przebieg): ul. Borowikowa (odc. linia kolejowa nr 275 do ul. Dolnobrzeskiej); ul. Dolnobrzeska (odc. od ul. Smolnej do ul. Mokrzańskiej).
- Przepompownie ścieków główne przeznaczone do likwidacji: przepompownia Leśnica Pustki.
- Planowane obszarowe formy zieleni wypoczynkowej: w rejonie ulic: Malczyckiej, al. Platanowej; teren pomiędzy ul. Sosnową a torami kolejowymi linii nr 275; teren na zachód od adresu: ul. Trzemielowicka 55; w rejonie skrzyżowania ulic: Eluarda i Zajazdowej; teren pomiędzy ul. Modrzewiową i Dolnobrzeską.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielenia terenowe, dla których SUiKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: M - obszary mieszkaniowe, MU - obszary mieszkaniowo-usługowe.

Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego.

- Budowa drogi wewnętrznej w ramach zadania „Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania SRP Wrocław Serowarska", dz. ew. nr 27/4 AM-14 obr. Leśnica, decyzja nr 10/24 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę (04-04-2024).

Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia.

- Budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi, zagospodarowanie terenu, infrastruktura techniczna, ul. Malczycka, obr. Leśnica AR-3 dz. ew. nr 9/1, decyzja nr 14/23 (04-01-2023).
- Budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Junacka 46A, decyzja nr 1465/2023 (20-07-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Szczepanowska 7, obr. Leśnica AR-11 dz. ew. nr 13, decyzja nr 525/2024 (13-03-2024).
- Budowa parkingu Park&Ride przy stacji kolejowej Wrocław Leśnica, obr. Leśnica AR-15; AR-14 dz. ew. nr 41/5, 41/7, 42/1; 10/2, decyzja nr 529/2024 (14-03-2024).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, linią kablową zalicznikową energii elektrycznej i zagospodarowaniem terenu, ul. Szczepanowska 5, obr. Leśnica AR-11 dz. ew. nr 14, decyzja nr 1337/2024 (04-07-2024).
- Budowa 2 budynków handlowo-usługowych w miejsce istniejącego budynku handlowo-usługowego (z jego rozbiórką) wraz z drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, chodnikami, 2 nieckami terenowymi, murem oporowym, instalacjami wewnętrznymi w tym wewnętrzną instalacją gazową oraz infrastrukturą towarzyszącą (w tym wiaty śmietnikowe i techniczno-

gospodarcze), ul. Średzka 44, obr. Leśnica AR-13 dz. ew. nr 20/7, 20/8, decyzja nr 1917/2024 (19-09-2024).

- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Owczarska, Junacka, obr. Leśnica AR-7 dz. ew. nr 70/4, 70/6, decyzja nr 1987/2024 (01-10-2024).
- Budowa budynku świetlicy środowiskowej - bez przyłączy, obr. Leśnica AR-13 dz. ew. nr 14/1, 14/4, 35/2, decyzja nr 2245/2024 (08-11-2024).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Smolna 5, obr. Mokra AR-13 dz. ew. nr 10, decyzja nr 2288/2024 (19-11-2024).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami wraz z przebudową budynku istniejącego oraz rozbiórką jego fragmentu, ul. Dolnobrzeska, obr. Leśnica AR-13; AR-7 dz. ew. nr 35/2, 14/1, 14/4; 93/3, decyzja nr 2291/2024 (19-11-2024).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego (z wyłączeniem przyłączy: wody, kanalizacji sanitarnej i gazu), ul. Mokrzańska, obr. Leśnica AR-12 dz. ew. nr 69/2, decyzja nr 2583/2024 (23-12-2024).
- Budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, al. Platanowa, obr. Ratyń AR-3 dz. ew. nr 8, 7/4, decyzja nr 158/2025 (27-01-2025).
- Budowa linii kablowej 2xSN, ul. Jesiennicka, Jeleniogórska, Śnieżna, Średzka, Eluarda, al. prez. Kaczorowskiego, obr. Stabłowice AR-23; AR-27 dz. ew. nr 194, 142/2, 196, 176/6; 14, obr. Złotniki AR-3 dz. ew. nr 1/6, 3/1, 5/7, 65, 5/5, obr. Leśnica AR-15; AR-13; AR-12; AR-10 dz. ew. nr 18/1, 18/2; 20/1, 20/6, 1/4, 1/1; 29/3, 29/5, 127/1, 127/2, 128/1; 21/2, 21/1, obr. Żar AR-1 dz. ew. nr 1/4, decyzja nr 406/2025 (24-02-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego wraz z niezbędną infrastrukturą (wraz z instalacją zewnętrzną z pompami ciepła, z instalacją zewnętrzną kanalizacji sanitarnej, instalacją zewnętrzną elektroenergetyczną), ul. Józefa Gielniaka, obr. Ratyń AR-4 dz. ew. nr 22/22, decyzja nr 719/2025 (04-04-2025).
- Rozbudowa i nadbudowa budynku niemieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe, ul. Sosnowa, obr. Leśnica AR-11 dz. ew. nr 50/3, decyzja nr 868/2025 (25-04-2025).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z liniami zasilającymi WLZ, instalacją wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, po wyburzeniu dwóch budynków gospodarczych i czterech budynków szklarni, ul. Serowarska, obr. Ratyń AR-4 dz. ew. nr 130/5, decyzja nr 928/2025 (06-05-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Mokrzańska 49, obr. Leśnica AR-7 dz. ew. nr 67/2, decyzja nr 1212/2025 (06-06-2025).
- Budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, al. Platanowa, obr. Ratyń AR-3 dz. ew. nr 8, 7/4, 6/4, decyzja nr 1300/2025 (20-06-2025).
- Budowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Lubiąska, obr. Leśnica AR-7 dz. ew. nr 6/1, decyzja nr 1486/2025 (11-07-2025).
- Budowa ciągów pieszych, ścieżek drewnianych, podestów rekreacyjnych, schodów terenowych, pomostu oraz montaż elementów małej architektury, ul. Średzka, obr. Leśnica AR-14 dz. ew. nr 4/4, 12/2, 13, 20, decyzja nr 1727/2025 (11-08-2025).
- Budowa pumptracka wraz z oświetleniem, ul. Średzka, Jajczarska, obr. Leśnica AR-14 dz. ew. nr 2, 1, 14, decyzja nr 1783/2025 (18-08-2025).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Mokrzańska 43, obr. Leśnica AR-7 dz. ew. nr 216/2, decyzja nr 2409/2025 (28-10-2025).

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	1) Decyzja Prezydenta Wrocławia nr **760/2023** z dnia **20 kwietnia 2023 roku** zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającą pozwolenie na budowę, przeniesiona na dewelopera decyzją Prezydenta Wrocławia nr **1451/2024** z dnia **19 lipca 2024 roku,** sprostowana Postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr **2846/2025** z dnia **24 września 2025 r. której to ostateczność decyzji została stwierdzona zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego Wrocławia nr 9547/2024 z dnia 6 września 2024 roku, zmienionej następnie ostateczną decyzją Prezydenta Wrocławia nr 1089/2026 z dnia 01 czerwca 2026 roku,** zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenie na budowę dla inwestycji obejmującej budowę zespołu 5 budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ulicy Pawła Eluarda 61-79 (dawniej ulica Pawła Eluarda 61-73 we Wrocławiu), obręb Leśnica, AR_12, dz. nr 10/17, 130/2, 130/7, w części dotyczącej projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, zatwierdzającej „Projekt zagospodarowania terenu zmian" i „Projekt architektoniczno-budowlanego zmian" wykonany w styczniu 2026 r., która to decyzja została sprostowana Postanowieniem Prezydenta Wrocławia Nr 2241/2026 z dnia 16 lipca 2026 r., której to ostateczność decyzji została stwierdzona zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego Wrocławia nr 7736/2026 z dnia 31 lipca 2026 roku, („*Przedsięwzięcie Deweloperskie*").;	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
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. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstaną budynki wielorodzinne.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: **29 września 2025 r.** Planowany termin zakończenia prac budowlanych: **31 lipca 2027 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych roboczo oznaczonych A, B, C, D, E.

	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalna odległość między budynkami w części nadziemnej, pomiędzy ścianami zawierającymi okna mieszkań wynosi 10,02 m dla budynków A i B, 13,20 m dla budynków B i D i 7,58 m dla budynków C i E.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu zostanie dokonany ostatecznie po wybudowaniu Budynku. Powierzchnia lokalu zostanie obliczona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, oraz zgodnie z zasadami określonymi polskiej w normie **PN-ISO-9836:2015-12**, tj.: ▪ pomiar będzie wykonany w mieszkaniu całkowicie wykończonym, a więc z tynkami, ▪ pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m2, ▪ do powierzchni użytkowej lokalu nie zostaną wliczone powierzchnie pod ścianami działowymi oraz w otworach drzwiowych, ▪ powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpłaty nabywców – 20% Kredyt – 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank Spółka Akcyjna w siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy**	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank prowadzi na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy przeznaczony wyłącznie do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonanych przez nabywców lokali, które wybudowane będą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Stronami umowy rachunku powierniczego są Bank i posiadacz rachunku (Deweloper). 2. Zgodnie z Umową rachunku, Deweloper nadaje Nabywcy indywidualny rachunek wirtualny („Rachunek Wirtualny Nabywcy"), na którym Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty Nabywcy, a Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi całą Cenę przelewem na ten rachunek. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Wirtualny Nabywcy zgodnie z postępem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 3. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 4. W przypadku faktycznego zakończenia etapu przed datą jego zakończenia określoną w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper poinformuje e-mailowo o tym fakcie Nabywcę, a Nabywca będzie zobowiązany do wcześniejszej zapłaty części Ceny za dany etap. 5. Pełnomocnik Dewelopera w imieniu Dewelopera oświadcza, że wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na budowę Budynku odbywać się będą nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wysokości kwoty obliczonej zgodnie z art. 16 ust 1 pkt 1) Ustawy Deweloperskiej, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.	

	6. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie powyższych rachunków obciążają Dewelopera. 7. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na tym rachunku określają postanowienia Umowy rachunku. Na żądanie Nabywcy Deweloper udostępni mu Umowę rachunku do wglądu. 8. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony. 9. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego Rachunek Wirtualny Nabywcy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank Spółka Akcyjna w siedzibą w Warszawie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

ETAP	DATA WYKONANIA	RODZAJ PRAC		WARTOŚĆ PROCENTOWA
I zakończony	31.12.2025	1.	Zakup nieruchomości i dokumentacja projektowa (Projekt budowlany i wykonawczy)	20%
		2.	Ogrodzenie budowy wraz z drogą dojazdową	
II zakończony	30.04.2026.	3.	Wykop budynek A, B, C, D	10%
		4.	Fundament budynek A (bez części w której zlokalizowano dźwigi budowlane oraz bez rampy zjazdowej)	
		5.	Wykonanie podposadzkówki płyty fundamentowej budynku A	
		6.	Ściany kondygnacji podziemnej budynek A	
III zakończony	30.06.2026.	7.	Fundament budynek B, C, D (bez części w której zlokalizowano dźwigi budowlane oraz bez rampy zjazdowej)	10%
		8.	Wykop budynek E	
		9.	Fundamenty budynek E 50%	
		10.	Strop i ściany kondygnacji podziemnej budynek C, D	

			11.	Ściany i stropy parteru budynek A	
			12.	Strop kondygnacji podziemnej budynek B 50%	
	IV zakończony	30.09.2026	13.	Strop kondygnacji podziemnej budynek B 100%	10%
			14.	Ściany i stropy I, II i III-piętro budynek A, C, D,	
			15.	Ściany i stropy I-piętro budynek B	
			16.	Ściany i słupy kondygnacji podziemnej, parter i I-piętro budynek E	
			17.	Ścianki działowe budynek A 50%	
			18.	Rozpoczęcie ścian działowych w budynku C, D - 5%	
			19.	Rozpoczęcie instalacji sanitarnych kondygnacje naziemne budynek A - 5%	
			20.	Fundamenty budynek E 100%	
			21.	Ściany i stropy parteru budynek E	
	V	30.11.2026.	22.	Ścianki działowe budynek A 100%	15%
			23.	Ścianki działowe budynek B, C, D, E 50%	
			24.	Elewacja docieplenie budynek A 20%	
			25.	Okna budynek A, B, C, D bez osprzętu 50%	
			26.	Wentylacja kondygnacje naziemne budynek A, B, C, D bez osprzętu i bez uruchomienia 50%	
			27.	Instalacje elektryczne kondygnacje naziemne budynek A bez osprzętu 10%	
			28.	Instalacje sanitarne kondygnacje naziemne budynek A, B, C, D bez osprzętu 30%	
			29.	Więźba dachowa budynek A, B, C, D 50 %	
			30.	Ściany i stropy I, II i III-piętro budynek E	
	VI	30.03.2027.	31.	Ścianki działowe budynek B, C, D, E 100%	15%
			32.	Elewacja docieplenie budynek A 70%	
			33.	Elewacja docieplenie budynek B, C, D 50%	

			34.	Elewacja docieplenie budynek E 50%	
			35.	Okna budynek A, B, C, D bez osprzętu 100%	
			36.	Wentylacja kondygnacje naziemne budynek A, B, C, D bez osprzętu i bez uruchomienia 80%	
			37.	Instalacje elektryczne kondygnacje naziemne budynek A, B, C, D bez osprzętu 50%	
			38.	Instalacje sanitarne kondygnacje naziemne budynek A, B, C, D bez osprzętu 60%	
			39.	Więźba dachowa budynek A, B, C, D 100 %	
			40.	Pokrycie dachu dachowa budynek A, B, C, D, E 50 %	
			41.	Tynki budynek gipsowe A, B, C, D, E	
			42.	Posadzki (jastychy) A, B, C, D, E	
			43.	Drzwi wewnętrzne budynek bez osprzętu A, B, C, D, E 50%	
			44.	Instalacje w garażu budynek A, B, C, D 50%	
			45.	Okna budynek E bez osprzętu	
	VII	31.05.2027.	46.	Malowanie części wspólnych w budynku A, B, C, D, E 50%	10%
			47.	Elewacja docieplenie budynek A 90%	
			48.	Elewacja docieplenie budynek B, C, D 80%	
			49.	Elewacja docieplenie budynek E 80%	
			50.	Pokrycie dachu dachowa budynek A, B, C, D, E 80%	
			51.	Drzwi wewnętrzne budynek A, B, C, D, E 100%	
			52.	Balustrady balkonów budynek A, C, D, 50%	
			53.	Sieci sanitarne zewnętrze 90%	
			54.	Drogi i chodniki na działce 50%	
			55.	Wentylacja kondygnacje naziemne budynek A, B, C, D bez osprzętu i bez uruchomienia 100%	

			56.	Instalacje elektryczne kondygnacje naziemne budynek A, B, C, D, E bez osprzętu 90%	
			57.	Instalacje sanitarne kondygnacje naziemne budynek A, B, C, D, E bez osprzętu 90%	
			58.	Instalacje w garażu budynek A, B, C, D 90%	
			59.	Winda bez odbiorów budynek A, B, C, D, E	
	VIII	31.07.2027.	60.	Balustrady balkonów budynek A, B, C, D, E 100%	10%
			61.	Elewacja docieplenie budynek A, B, C, D, E 100%	
			62.	Instalacje elektryczne kondygnacje naziemne budynek A, B, C, D, E bez osprzętu 100%	
			63.	Instalacje sanitarne kondygnacje naziemne budynek A, B, C, D, E bez osprzętu 100%	
			64.	Pokrycie dachu dachowa budynek A, B, C, D, E 100 %	
			65.	Obróbki blacharskie budynek A, B, C, D, E	
			66.	Instalacje w garażu budynek A, B, C, D 100%	
			67.	Malowanie części wspólnych w budynku A, B, C, D, E	
			68.	Elementy wykończenia, osprzęt, próby budynek A, B, C, D, E,	
			69.	Sieci sanitarne zewnętrze 100%	
			70.	Drogi i chodniki na działce 100%	
			71.	Zagospodarowanie terenu, elementy małej architektury, zieleń	
			72.	Balustrady wewnętrzne budynek A, B, C, D, E	
			73.	Kotłownia gazowa	
			74.	Zakończenie robót budowlanych potwierdzone wpisem do dziennika budowy	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji, jednakże na cenę będą miały wpływ następujące czynniki:** 1. Zmiana stawek podatku VAT (jeżeli takowe zmiany wynikać będą z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa): w przypadku zmiany stawki podatku VAT, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania takiego zawiadomienia, natomiast w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę we wskazanym terminie z tego uprawnienia, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną podwyższone stosownie do zmiany stawki podatku VAT; zaś w przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną odpowiednio obniżone. 2. Zmiana powierzchni lokalu wynikająca z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku (obmiar powykonawczy): w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni Lokalu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy, z tym, że Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie do 14 dni (czternastu) dni od powzięcia wiedzy o zmianie powierzchni i zmianie Ceny. Odstąpienie będzie skuteczne tylko w przypadku dołączenia przez Nabywcę oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej prawo własności z podpisem notarialnie poświadczonym. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało jednak, w przypadku, gdy różnice w powierzchni i zmiana Ceny powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę, w tym zmian lokatorskich.

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	**Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:** 10. W przypadku, gdy parametry przedmiotu umowy ulegną zmianie, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie do 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w o których mowa w § 1.7 9). 11. W przypadku zmian w decyzji pozwolenie na budowę, jakie wynikać będą z obowiązujących przepisów prawa lub uwarunkowań technicznych, a których wprowadzenie może zostać (z przyczyn niezależnych od Dewelopera oraz osób za które Deweloper ponosi odpowiedzialność) nakazane przez organy administracji publicznej. W takim wypadku jeśli zmiany te będą dotyczyć istotnych praw Nabywcy, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie do 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wystąpieniu istotnych okoliczności mających wpływ na prawa Nabywcy. 12. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania takiego zawiadomienia, natomiast w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę we wskazanym terminie z tego uprawnienia, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną podwyższone stosownie do zmiany stawki podatku VAT; zaś w przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną odpowiednio obniżone. Odstąpienie będzie skuteczne tylko w przypadku dołączenia przez Nabywcę oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej prawo własności z podpisem notarialnie poświadczonym. **13.** W przypadku, gdy projektowana powierzchnia Lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 6 pkt 1) umowy deweloperskiej, wynikająca z dokumentacji projektowej, może różnić się od powierzchni wynikającej z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku (obmiar powykonawczy) i postanawiają, w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni Lokalu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy, z tym, że Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie do 14 dni (czternastu) dni od powzięcia wiedzy o zmianie powierzchni i zmianie Ceny. Odstąpienie będzie skuteczne tylko w przypadku dołączenia przez Nabywcę oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej prawo własności z podpisem notarialnie poświadczonym. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało jednak, w przypadku, gdy różnice w powierzchni i zmiana Ceny powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę, w tym zmian lokatorskich. **Dodatkowo zgodnie ustawą o ochronie praw o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w następujących warunkach:** **<u>I. Odstąpienie przez Nabywcę:</u>** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1

pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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 albo domu jednorodzinnego 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. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.-

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy 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.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

II. Odstąpienie przez Dewelopera

Art. 43.7 Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

III. Postanowienia wspólne

Art. 44. 1 W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45. 1. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. 5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i przekazać taką zgodę Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.

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 oświadcza, że w przypadku finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego ze środków pochodzących częściowo z kredytu bankowego, przed zawarciem Umowy Deweloperskiej oraz po ustanowieniu hipoteki umownej na rzecz Banku, Bank kredytujący wystawi warunkową promesę lub zgodę na zwolnienie z obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi pod warunkiem uregulowania wszelkich zobowiązań Nabywcy wobec Dewelopera, z tytułu zakupu przedmiotowego lokalu.

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 architektonicznobudowlanej 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.~~

Dokumenty dostępne będą w biurze Dewelopera, w budynku przy ulicy Jerzmanowskiej 18, 54-530 Wrocław, po uprzednim umówieniu się telefonicznym.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank Spółka Akcyjna w siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank Spółka Akcyjna w siedzibą w Warszawie,
- 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,
- Alior Bank Spółka Akcyjna w siedzibą w Warszawie, korzysta także z następujących znaków towarowych: „Alior Bank”
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.