PROSPEKT INFORMACYJNY

Sporządzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Tilia”

OSIEDLE TILIA

Lokal mieszkalny nr _____

przy ul. Melisowej we Wrocławiu

Wrocław, dn. _____ 2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Arkop Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 7 Spółka komandytowa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000737791	
Adres	ul. Jerzmanowska 18, 54-530 Wrocław	
Nr NIP i REGON	NIP: 8943130080	REGON: 380640630
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	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak

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. Melisowa 2, 2A, 4, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 6, 6A, 6B, 8, 8A, 10, 10A Działki ewidencyjne o numerach: 15/3, 16/2, 17/2, 17/3, 17/5, 18/2, 19/5, 19/6, 19/7, 19/9, 19/10, 19/11, 19/13, 19/14, 19/15 AM-3 obręb Lipa Piotrowska oraz działki ewidencyjne nr: 13/1 AM-22 obręb Widawa
Numer księgi wieczystej	WR1K/00420550/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: ▪ na północ ul. Melisowa, następnie osiedle mieszkaniowe (piętnaście budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi); ▪ na zachód – ulica Lawendowa, następnie tereny zieleni nieurządzonej; ▪ na wschód – tereny przemysłowo-biurowo-magazynowe, klub tenisowy z kortami, sklep spożywczy; ▪ na południe – tereny zabudowy jednorodzinnej/tereny niezagospodarowane przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia deweloperskiego dominuje zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna (istniejąca i w budowie). W bliskim sąsiedztwie przebiega linia średniego napięcia (częściowo skablowana). Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: ▪ około 440 m południe – autostrada A8; ▪ około 490 m na północny wschód – Zespół szkolno-przedszkolny nr 26 i Przedszkole nr 100; ▪ około 500 m na zachód – linia kolejowa; ▪ około 500 m na wschód – Przedszkole publiczne Hoguś przy ul. Kominiarskiej 60/b; ▪ około 500 m na północny zachód – Przedszkole publiczne LiPi przy ul. Cynamonowej 6; ▪ około 620 m na północny wschód – boisko Kominiarska.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	**Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego 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**Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.** Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/34134/Uchwala-L_1177_18 Link do geoportalu: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmap=Studium2018
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr LVI/1722/10 z dnia 4 listopada 2010 r.** Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/7618/ Link do geoportalu: https://gis.um.wroc.pl/imap/?locale=pl&gui=classic
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr LVI/1722/10 z dnia 4 listopada 2010 r.** **1MW/1, 1MW/2** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi 1 (wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych na obowiązujących ciągłych liniach zabudowy), żłobki, edukacja (wyłącznie przedszkola), mieszkania towarzyszące, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, wytwarzanie energii cieplnej, obiekty infrastruktury technicznej; **2MW/1** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi 1 (wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych na obowiązujących ciągłych liniach zabudowy), żłobki, edukacja (wyłącznie przedszkola), mieszkania towarzyszące, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, wytwarzanie energii cieplnej, obiekty infrastruktury technicznej; **2KDD/6** – ulica klasy dojazdowej.
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie ustala.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	**1MW/1, 1MW/2, 2MW/1** - udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż **40%;** **2KDD/6** – nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	**1MW/1, 1MW/2, 2MW**/1 – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż **13 m**;

	2KDD/6 – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**1MW/1, 1MW/2** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej **35%** powierzchni działki budowlanej; **2MW/1** - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej **35%** powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego na terenie 2MW/2, oznaczonego na rysunku planu symbolem (Z), w którym powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej **70%** powierzchni terenu, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka; **2KDD/6** – nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 12. 2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej; b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, e) dla gastronomii i rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) dla obiektów upowszechniania kultury - 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, g) dla biur - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, h) dla obiektów hotelowych - 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, i) dla poradni i pracowni medycznych - 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, j) dla edukacji i żłobków - 1 miejsce postojowe na 1 oddział, k) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, l) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów; 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży, c) dla obiektów upowszechniania kultury - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń; 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: a) 5MN/1, 5MN/2, 5MN/3, 5MN/4, 6MN, 7MN, 8MN/1 i 8MN/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) 1MW/1, 1MW/2, 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 3MW-U/1, 3MW-U/2, 3MW-U/3, 4MW-U/1 i 4MW-U/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na	Nie dotyczy na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego.

obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 9.1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu. 2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem. 3. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków. 4. W obrębie stanowiska archeologicznego wskazanego na rysunku planu oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym terenie należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§6. Obiekty budowlane i naturalne na obszarze objętym planem podlegają ograniczeniu wysokości zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lądowiska Szymanów.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu; 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się: a) siecią kanalizacyjną, b) do zbiorników bezodpływowych, urządzeń indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit. b, dotyczy wyłącznie działek budowlanych przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach: 5MN/1, 5MN/2, 5MN/3, 5MN/4, 6MN, 7MN, 8MN/1, 8MN/2; 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

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 terenów bezpośrednio graniczących z obszarem przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu – uchwała nr LVI/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r. wyznacza następujące przeznaczenia terenu:** ▪ 8MN/1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi 2, produkcja drobna, skwery, place zabaw, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej; ▪ 2MW/2 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi 1 (wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych na obowiązujących ciągłych liniach zabudowy), żłobki, edukacja (wyłącznie przedszkola), mieszkania towarzyszące, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, wytwarzanie energii cieplnej, obiekty infrastruktury technicznej; ▪ 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/9 – ulice klasy dojazdowej. **Ponadto, w bliskim sąsiedztwie miejscowy plan wyznacza następujące przeznaczenia terenu**: ▪ 7MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi 2, produkcja drobna, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, skwery, place zabaw, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej; ▪ 6MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi 2, gastronomia (wyłącznie bary, kawiarnie, koktajl-bary), produkcja drobna, skwery, place zabaw, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej; ▪ 9U - tereny handlu detalicznego małopowierzchniowego A, handlu detalicznego małopowierzchniowego B, gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i

	ekspozycji, pracowni artystycznych, biur, obiektów hotelowych (dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowa), poradni medycznych, pracowni medycznych, żłobków, edukacji, obiektów kształcenia dodatkowego, krytych urządzeń sportowych, usług drobnych, obiektów lecznictwa zwierząt, produkcji drobnej, mieszkań towarzyszących, skwerów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, wód powierzchniowych, infrastruktury drogowej, obiektów infrastruktury technicznej; ▪ 2KDD/8 – ulica klasy dojazdowej; ▪ 5MN/2, 5MN/4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi 2, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, wytwarzanie energii cieplnej, obiekty infrastruktury technicznej; ▪ 3KDW/2, 3KDW/3 – drogi wewnętrzne; ▪ 4MW-U/1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, handlu detalicznego małopowierzchniowego B, gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, pracowni artystycznych, biur, obiektów hotelowych (dopuszcza się wyłącznie hotele, motele pensjonaty), usług drobnych, poradni medycznych, pracowni medycznych, żłobków, obiektów lecznictwa zwierząt, edukacji (dopuszcza się wyłącznie przedszkola), obiektów kształcenia dodatkowego, produkcji drobnej, krytych urządzeń sportowych, mieszkań towarzyszących, skwerów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, wód powierzchniowych, infrastruktury drogowej, wytwarzania energii cieplnej, obiektów infrastruktury technicznej.
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie ustala.
Maksymalna wysokość zabudowy	▪ 8MN/1, 6MN – max. 2 kondygnacje naziemne; wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m; ▪ 2MW/2, 4MW-U/1- max. 3 kondygnacje naziemne; wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m; ▪ 5MN/2, 5MN/4 - max. 3 kondygnacje naziemne (dla zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m); wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m; ▪ 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/9, 2KDD/8, 3KDW/2, 3KDW/3 – nie dotyczy; ▪ 7MN - max. 3 kondygnacje naziemne (trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m); wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m; ▪ 9U – max. 3 kondygnacje nadziemne; wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	▪ 8MN/1, 2MW/2, 7MN, 6MN, 5MN/2, 5MN/4 - udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%; ▪ 4MW-U/1 - udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%; ▪ 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/9, 2KDD/8, 3KDW/2, 3KDW/3 – nie dotyczy; ▪ 9U – plan nie ustala.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	▪ 8MN/1, 7MN, 6MN, 5MN/2, 5MN/4 – min. 40%; ▪ 2MW/2 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej **35%** powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego na terenie 2MW/2, oznaczonego na rysunku planu symbolem (Z), w którym powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej **70%** powierzchni terenu, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie

	czynnego musi stanowić zieleń wysoka; ▪ 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/9, 2KDD/8, 3KDW/2, 3KDW/3 – nie dotyczy; ▪ 9U - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem przeznaczenia edukacja i obiekty kształcenia dodatkowego, dla których powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej; ▪ 4MW-U/1 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla którego powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 12. 2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej; b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, e) dla gastronomii i rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) dla obiektów upowszechniania kultury - 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, g) dla biur - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, h) dla obiektów hotelowych - 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, i) dla poradni i pracowni medycznych - 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, j) dla edukacji i żłobków - 1 miejsce postojowe na 1 oddział, k) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, l) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów; 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży, c) dla obiektów upowszechniania kultury - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na	Nie dotyczy

przestrzennego	obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- rębnych	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 obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Rędzin i północnej części Osobowickich Pól Irygacyjnych - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XII/255/03 z dnia 18 września 2003 r.*** ▪ Planowane drogi wojewódzkie klasy głównej: – KG - wzdłuż zachodniej strony linii kolejowej. ▪ Planowane drogi gminne klasy dojazdowej: – Kd - ul. Szachistów i Kaczeńcowa. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Las Osobowicki i południowej części Osobowickich Pól Irygacyjnych we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr LIV/3243/06 z dnia 6 lipca 2006 r.*** ▪ Planowane drogi klasy głównej: – 2KG - ul. Lipska, wzdłuż linii kolejowej. ▪ Planowane aleje pieszo-rowerowe: – 8KP - w ul. Wrzosowej do Grobli Rędzińsko-Karłowickiej. ▪ Planowane tereny komunikacji wodnej: – KW - na terenie otwartych i trwałych łąk przy oraz zieleni izolowanej przy ul. Łąkowej. ▪ Planowane tereny otwarte i trwałe łąki oraz pola oczyszczalni ścieków: – ZR/TO - teren na południe od Autostrady nr 8. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – budowa sieci wodociągowej ¤ 160 - w ul. Lipskiej od ul. Osobowickiej do ul. Pełczyńskiej. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Kminkowa we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLI/1282/09 z dnia 19 listopada 2009 r.*** ▪ Planowane ulice lokalne: – 1KDL/2 - ul. Waniliowa (odc.: ul. Waniliowa 15 - ul. Lawendowa); – 1KDL/3 - fragment ul. Kminkowej, od ul. Tymiankowej w kierunku zachodnim. ▪ Planowane ulice lokalne i dojazdowe: – 5KDS/1 - skrzyżowanie ulic: Tymiankowej i Kminkowej. ▪ Planowane ulice dojazdowe: – 2KDD/1 - ul. Tymiankowa (odc.: ul. Kminkowa - ul. Cynamonowa); – 2KDD/16, 2KDD/17 - ul. Anyżowa, od ul. Laurowej w kierunku południowym; – 2KDD/18 - pomiędzy ulicami: Anyżową i Waniliową, wzdłuż cieku wodnego; – 2KDD/19 - ul. Bazyliowa (odc.: ul. Bazyliowa 14 - ul. Bazyliowa 16); – 2KDD/21 - ul. Kaparowa (odc.: ul. Melisowa - ul. Cynamonowa); – 2KDD/22 - ul. Melisowa (odc.: ul. Melisowa 33 - ul. Kominiarska 62c). ▪ Planowane ulice dojazdowe i skwery:

- 2KDD/20 - ul. Bazyliowa (odc.: ul. Bazyliowa 14 - ul. Cynamonowa);
- 2KDD/23 - przedłużenie ul. Laurowej w kierunku zachodnim.

- Planowane ulice wewnętrzne:
  - 3KDW/3 - rejon ul. Bazyliowej 10 i 14.
- Planowane tereny placów, ulic, skwerów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, urządzeń telekomunikacyjnych:
  - 6KDPL - w rejonie ul. Korzennej.
- Planowane tereny ciągów pieszo-rowerowych:
  - 4KDPR/1, 4KDPR/2 - w rejonie terenu 13U.
- Planowane tereny ciągów pieszo-rowerowych, wód powierzchniowych:
  - 4KDPR/3, 4KDPR/4 - wzdłuż cieku wodnego (odc.: ul. Melisowa - ul. Waniliowa);
  - 4KDPR/5 - wzdłuż cieku wodnego (odc.: ul. Pełczyńska - ul. Anyżowa).
- Planowane trasy rowerowe: wzdłuż: ul. Kminkowej (odc.: ul. Koperkowa - ul. Waniliowa; od ul. Kaparowej w stronę pętli autobusowej Kminkowa); ul. Waniliowej; planowanej drogi dojazdowej 2KDD/18.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 17E/1 - stacja transformatorowa - w rejonie przedszkola przy ul. Cynamonowej 6.
- Planowane tereny zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw, wód powierzchniowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, szaletów, urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 16ZP/1 - pomiędzy ulicami: Cynamonową (w rejonie ul. Cynamonowej 27) i Melisową (w rejonie ul. Melisowej 33);
  - 16ZP/3 - w rejonie ul. Kminkowej 34;
  - 16ZP/5, 16ZP/6, 16ZP/7 - tereny pomiędzy ul. Kminkową i przedłużeniem ul. Cynamonowej w kierunku wschodnim oraz przedłużeniem ul. Cynamonowej i ul. Melisowej;
  - 16ZP/8 - teren na wschód od zabudowy przy ul. Kaparowej 22 i 24;
  - 16ZP/10 - w rejonie przedszkola przy ul. Cynamonowej 6.
- Planowane tereny obiektów sakralnych, obiektów zamieszkiwania wspólnot religijnych, mieszkań towarzyszących, telekomunikacji, skwerów, infrastruktury drogowej, urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 13U - w rejonie ulic: Kaparowej i Korzennej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkań towarzyszących, usług 1, rozrywki, drobnych usług rozrywki, żłobków, edukacji (dopuszcza się wyłącznie przedszkola), telekomunikacji, terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych, skwerów, placów zabaw, infrastruktury drogowej, oczyszczalni ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 1MW/3 - w rejonie ulic: Szałwiowej, Kminkowej i Korzennej;
  - 2MW - w rejonie ulic: Szałwiowej, Cynamonowej i Korzennej;
  - 4MW/3 - w rejonie ulic: Kaparowej, Cynamonowej, Melisowej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkań towarzyszących, żłobków, obiektów pomocy społecznej (dopuszcza się wyłącznie domy seniora), edukacji (dopuszcza się wyłącznie przedszkola), terenowych urządzeń sportowych, skwerów, placów zabaw, obiektów do parkowania, oczyszczalni ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 7MW-MN/2 - na północ od budynków przy ul. Bazyliowej 17-45.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkań towarzyszących, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, handlu detalicznego małopowierzchniowego B, gastronomii, rozrywki, drobnych usług rozrywki, widowiskowych obiektów kultury, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, pracowni artystycznych, biur, obiektów hotelowych, usług drobnych, poradni medycznych, pracowni medycznych, żłobków, obiektów lecznictwa zwierząt, edukacji, obiektów kształcenia dodatkowego, produkcji drobnej, terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych, telekomunikacji, skwerów, placów zabaw, infrastruktury drogowej, oczyszczalni ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 10MW-U/1 - w rejonie ulic: Kminkowej i Kaparowej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkań towarzyszących, usług 2, produkcji drobnej, skwerów, placów zabaw, infrastruktury drogowej, oczyszczalni ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 9MN/2 - w rejonie ul. Tymiankowej 1.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkań towarzyszących, usług 2, terenowych urządzeń sportowych, skwerów, placów zabaw, infrastruktury drogowej, oczyszczalni

ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej:

- 5MW/2 - w rejonie ulic: Cynamonowej i Bazyliowej;
- 6MW/2 - w rejonie ulic: Cynamonowej, Anyżowej i Waniliowej.

- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkań towarzyszących, usług 2, terenowych urządzeń sportowych, skwerów, placów zabaw, infrastruktury drogowej, oczyszczalni ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 6MW/3 - teren na wschód od zabudowy przy ul. Waniliowej 10-14a;
  - 6MW/4 - na wschód od ul. Gorczycowej 16, 18, 21;
  - 6MW/5 - w rejonie ulic: Kminkowej, Tymiankowej, Anyżowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kminkowej i ul. Fryzjerskiej we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr LXIX/1801/23 z dnia 22 czerwca 2023 roku. *

- Planowane drogi klasy lokalnej:
  - 1KDL - ul. Kminkowa;
- Planowane drogi klasy dojazdowej:
  - 2KDD - ul. Fryzjerska;
  - 4KDD - na wschód terenu oznaczonego 2U (odc. łączący ul. Fryzjerską z Kminkową);
  - 5KDD – ul. Melisowa;
  - 7KDD - teren na wschód od terenu oznaczonego symbolem 1UO (rejon skrzyżowania ul. Czarnuszkowej i Fryzjerskiej).
- Planowane drogi wewnętrzne:
  - 4KDW - odc. łączący ul. Kminkową z ul. Fryzjerską (rejon ul. Kminkowej 83);
  - 5KDW - rejon ul. Kminkowej (pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami: 16MN i 17 MN).
- Planowane ciągi pieszo-rowerowe i ciągi piesze:
  - 3KDPR - teren na wschód od terenu oznaczonego symbolem 5MN (rejon ul. Fryzjerskiej).
- Planowane tereny edukacji publicznej, infrastruktury drogowej, obiektów infrastruktury technicznej:
  - 1UO - teren na wschód od terenu oznaczonego symbolem 1MN-U (w rejonie skrzyżowania ul. Czarnuszkowej i Fryzjerskiej).
- Planowane tereny usług, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, obiektów pomocy społecznej, krytych urządzeń sportowych, mieszkań towarzyszących, infrastruktury drogowej, obiektów infrastruktury technicznej:
  - 1U - teren pomiędzy ulicą Fryzjerską i Kminkową;
  - 2U - rejon ul. Fryzjerskiej, Kurkumowej i Kminkowej;
  - 4U - teren wschód od ul. Kminkowej 74.
- Planowane tereny kultury fizycznej 2, skwerów, zieleni parkowej, wód powierzchniowych, infrastruktury drogowej, obiektów infrastruktury technicznej:
  - 1US - teren na wschód od pętli autobusowej przy ul. Kminkowej.
- Planowane skwery, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty infrastruktury technicznej:
  - 2Z, 3Z - wzdłuż cieku wodnego znajdującego się na wschód od ul. Czarnuszkowej 21.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług towarzyszących, obiektów do parkowania, obiektów infrastruktury technicznej:
  - 1MN-U - teren na wschód od ul. Czarnuszkowej 19;
  - 2MN-U - teren na wschód od ul. Kaparowej 24.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług towarzyszących, obiektów do parkowania, dróg wewnętrznych, obiektów infrastruktury technicznej:
  - 5MN, 6MN - obok terenu oznaczonego symbolem 3KDPR (w rejonie ul. Fryzjerskiej);
  - 11MN - wzdłuż ul. Kurkumowej;
  - 12MN - tereny na południe od ul. Fryzjerskiej 31 i 33;
  - 13MN - teren na zachód od ul. Fryzjerskiej; teren na południe od ul. Fryzjerskiej 29;
  - 15MN - rejon ul. Kminkowej 66-74;
  - 16 MN, 17MNtereny na zachód od ul. Kminkowej 83;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr LVI/1722/10 z dnia 4 listopada 2010 r.*

	▪ Planowane tereny handlu detalicznego małopowierzchniowego A, handlu detalicznego małopowierzchniowego B, gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, pracowni artystycznych, biur, obiektów hotelowych (dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowa), poradni medycznych, pracowni medycznych, żłobków, edukacji, obiektów kształcenia dodatkowego, krytych urządzeń sportowych, usług drobnych, obiektów lecznictwa zwierząt, produkcji drobnej, mieszkań towarzyszących, skwerów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, wód powierzchniowych, infrastruktury drogowej, obiektów infrastruktury technicznej: – 9U - pomiędzy ul. Lawendową i Pietruszkową. ** 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego.** ▪ Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV z towarzyszącym kablem światłowodowym przy linii E-59 Wrocław - granica Województwa Dolnośląskiego o długości 10,5 km, decyzja nr I-P-31/12 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (16-04-2012). ▪ Budowa Obiektu Radiokomunikacyjnego c0000355_DOL_B sieci łączności bezprzewodowej GSM-R dla modernizacji linii kolejowej (budowa obejmuje wieżę wraz z odgromnikiem o wysokości 42,0 m, kontener technologiczny, utwardzenie terenu, wewnętrzną linię zasilającą oraz ogrodzenie), decyzja nr I-P-82/15 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (data obwieszczenia: 28-05-2015). ▪ Budowa elektroenergetycznych linii kablowych SN-20kV zasilających podstawę trakcyjną Szewce, decyzja nr I-P-37/13 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (08-07-2013). ▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia, dz. ew. nr 46 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr I-P-3/15 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (16-01-2015). **Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia.** ▪ Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 11/2,10 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 376/11 (27-09-2011). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska 45, dz. ew. nr 13,14 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 3648/11 (05-12-2011). ▪ Budowa zespołu domów jednorodzinnych, ul. Kominiarska 85, dz. ew. nr 25 AM-7 obr. Widawa, decyzja nr 3313/12 (05-07-2012). ▪ Budowa hali garażowej oraz stacji diagnostycznej pojazdów, ul. Kominiarska 17, dz. ew. nr 29/1 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 3667/12 (19-07-2012). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych, ul. Łopianowa 16, dz. ew. nr 49/2 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 5276/12 (16-10-2012). ▪ Budowa domu jednorodzinnego, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 26 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 5515/12 (26-10-2012). ▪ Budowa wolno stojącego budynku jednorodzinnego z garażem, dz. ew. nr 4, 5 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 5875/12 (15-11-2012). ▪ Budowa domu jednorodzinnego, ul. Podbiałowa 13, dz. ew. nr 41/1 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 6200/12 (03-12-2012). ▪ Budowa zespołu budynków jednorodzinnych wolno stojących, ul. Kominiarska 62, dz. ew. nr 10 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 625/13 (12-02-2013). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 20/6 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 1165/13 (15-03-2013). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 20/6 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 1190/13 (18-03-2013). ▪ Budowa zespołu domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Strażacka, dz. ew. nr 7/1,7/18,8 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 2930/13 (24-06-2013). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Meliorancka, dz. ew. nr 58/5, 58/9, 45 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 3352/13 (15-07-2013). ▪ Budowa zespołu domów jednorodzinnych wolno stojących, ul. Strażacka, dz. ew. nr 7/1, 7/18, 8 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 3690/13 (31-07-2013). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Grawerska, dz. ew. nr 49/6,49/13 AM-7 obr.

	Widawa, decyzja nr 5382/13 (30-10-2013). ▪ Budowa gazociągu ś/c., ul. Strażacka, dz. ew. nr 51/8 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 5480/13 (06-11-2013). ▪ Budowa parkingu dla samochodów, ul. Pełczyńska 113, dz. ew. nr 2 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 6279/13 (19-12-2013). ▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia, ul. Kaczeńcowa, dz. ew. nr 39,24/1 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 90/14 (09-01-2014). ▪ Budowa budynku usługowego/kultury fizycznej - siłowni, ul. Podbiałowa, dz. ew. nr 39 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 610/14 (13-02-2014). ▪ Budowa odcinka gazociągu średniego ciśnienia, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 17 AM-7 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 809/14 (26-02-2014). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 50 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzje nr: 1052/14 (12-03-2014), 1264/14 (24-03-2014), 1265/14 (24-03-2014) oraz 1271/14 (25-03-2014). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Strażacka, dz. ew. nr 14/3,14/2 AM-8 obr. Widawa, decyzja nr 2499/14 (05-06-2014). ▪ Budowa gazociągu ś/c., ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 3, 4 AM-1 obr. Różanka, decyzja nr 2524/14 (06-06-2014). ▪ Budowa odcinka gazociągu ś/c, ul. Kaczeńcowa, dz. ew. nr 39 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 111/15 (12-01-2015). ▪ Budowa budynku usługowego z częścią hotelowo-biurowo-magazynową, ul. Podbiałowa, dz. ew. nr 19,39 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 1866/15 (22-04-2015). ▪ Budowa stacji transformatorowej, ul. Ostowa, dz. ew. nr 32 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2037/15 (30-04-2015). ▪ Budowa gazociągu ś/c., ul. Ostowa, dz. ew. nr 21/2, 32 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2038/15 (30-04-2015). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 50/5, 50/1 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2447/15 (21-05-2015). ▪ Budowa domu jednorodzinnego i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 26/2 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 3267/15 (30-06-2015). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 26/2 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 3271/15 (30-06-2015). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 50/2,50/1 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 3403/15 (07-07-2015), decyzja nr 3404/15 (07-07-2015) oraz decyzja nr 3411/15 (07-07-2015). ▪ Budowa budynku wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, ul. Kominiarska 35, dz. ew. nr 50 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 4726/15 (04-09-2015). ▪ Budowa budynku biurowo-magazynowego, ul. Ostowa, dz. ew. nr 14 AM-12 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 6125/15 (18-11-2015). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 21/4,21/6 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 1861/16 (26-04-2016). ▪ Rozbudowa budynku biurowo-magazynowego, ul. Pełczyńska 113, dz. ew. nr 1 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2250/16 (16-05-2016). ▪ Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 25/2,26 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 4071/16 (10-08-2016). ▪ Budowa budynku handlowo-usługowego, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 5/1,5/6 AM-7 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 4100/16 (11-08-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska 120A, dz. ew. nr 23 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 5728/16 (20-10-2016). ▪ Budowa domu jednorodzinnego wolno stojącego oraz wolno stojącego budynku gospodarczego, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 21/3,21/6 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 5939/16 (03-11-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 21/1,21/6; 1 AM-5; AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 6152/16 (15-11-2016). ▪ Budowa stacji transformatorowej i linii kablowych nn wraz ze złączem, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 29/1 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 67/17 (09-01-2017). ▪ Rozbudowa budynku gospodarczo-magazynowego na funkcję produkcyjno-magazynową, ul. Pielęgniarska 5, dz. ew. nr 43/7, 43/9, 43/8 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 173/17 (13-01-2017). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Grawerska 11, dz. ew. nr 6/8 AM-7 obr. Widawa, decyzja nr 727/17 (14-02-2017).

	▪ Budowa domu jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 3/6 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2384/17 (16-05-2017). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Miętowa, dz. ew. nr 6,3/9 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2426/17 (17-05-2017). ▪ Budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Pielęgniarska 7 B-C, dz. ew. nr 44/1,44/2,44/5,43/4 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 2636/17 (24-05-2017). ▪ Budowa linii kablowej ś/n, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 1, 25 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 2940/17 (08-06-2017). ▪ Budowa kontenerowej stacji transformatorowej wraz z linią kablową średniego napięcia, ul. Melisowa, dz. ew. nr 16/1 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 3077/17 (13-06-2017). ▪ Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 20 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 5009/17 (06-09-2017). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Kminkowa 10, dz. ew. nr 12/5 AM-7 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 6517/17 (28-11-2017). ▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia wraz ze stanowiskiem do tankowania pojazdów, ul. Pełczyńska, Zajączkowska, Zalipie, dz. ew. nr 6, 7/2; 8, 7, 1; 16, 17; 6,2; 1/2; 3; 17; 3 AM-21; 22; 20; 18; 14; 15; 6; 7; 6 obr. Świniary, Lipa Piotrowska, decyzja nr 6584/17 (30-11-2017). ▪ Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu, ul. Pełczyńska 69-71, dz. ew. nr 21/12, 21/13, 22/2 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 1159/18 (12-03-2018). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Melisowa, dz. ew. nr 20/9 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 4143/18 (17-08-2018). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 26/4 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 372/19 (29-01-2019). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych o max 4 lokalach mieszkalnych, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 25/2, 26 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 379/19 (29-01-2019). ▪ Budowa linii kablowej niskiego napięcia, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 3,23;17 AM-9; 7 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 614/19 (15-02-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kaletnicza 6, dz. ew. nr 24/2 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 3359/19 (26-07-2019). ▪ Budowa 2 domów jednorodzinnych wolno stojących z do budowanymi garażami, ul. Pełczyńska 39, dz. ew. nr 17 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 4659/19 (01-10-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Melisowa, dz. ew. nr 10/2 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 5177/19 (04-11-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Melisowa, dz. ew. nr 10/4 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 5178/19 (04-11-2019). ▪ Budowa domu jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Melisowa, dz. ew. nr 10/1 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 5184/19 (04-11-2019). ▪ Budowa 3 zespołów domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 769/20 (27-02-2020). ▪ Budowa wolno stojącego budynku usługowo-gospodarczego z usługami, ul. Kaczeńcowa, dz. ew. nr 38/2 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 1447/20 (16-04-2020). ▪ Budowa budynku mieszkalnego, ul. Miętowa, dz. ew. nr 6, 3/9; 5 AM-5, 10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2273/20 (19-06-2020). ▪ Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, ul. Fryzjerska, dz. ew. nr 28/2 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 2485/20 (30-06-2020). ▪ Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Fryzjerska, dz. ew. nr 28/2 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 2538/20 (02-07-2020). ▪ Budowa jednorodzinnego, wolno stojącego budynku mieszkalnego, ul. Kaletnicza 2, dz. ew. nr 21 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 2574/20 (06-07-2020). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kominiarska 49, dz. ew. nr 41/10 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 2783/20 (20-07-2020). ▪ Budowa jednorodzinnego wolno stojącego budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Kaletnicza 2, dz. ew. nr 21 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 3379/20 (19-08-2020). ▪ Budowa budynku usługowego z usługami-biura, poradnie, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 11/16 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 58/21 (11-01-2021). ▪ Budowa jednorodzinnego budynku mieszkalnego, ul. Kominiarska 49, dz. ew. nr 41/10 AM-21 obr.

	Widawa, decyzja nr 60/21 (11-01-2021). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 3/6 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 161/21 (19-01-2021). ▪ Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Lawendowa, dz. ew. nr 18/2 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzje nr 588/21 (19-02-2021), 589/21 (19-02-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Łopianowa 16, dz. ew. nr 49/2 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 600/21 (23-02-2021). ▪ Budowa jednorodzinnego budynku mieszkalnego wolno stojącego, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 20/10 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 1205/21 (19-04-2021). ▪ Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z miejscami postojowymi, ul. Pełczyńska 69, dz. ew. nr 21/13 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 1647/21 (19-05-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska 130A, dz. ew. nr 15/4 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 1795/21 (31-05-2021). ▪ Budowa sieci kablowej średniego napięcia, ul. Pełczyńska 7, dz. ew. nr 1/1, 1/6, 3 AM-1 obr. Różanka, decyzja nr 1897/21 (08-06-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego, ul. Podbiałowa 11, dz. ew. nr 41/1 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2201/21 (28-06-2021). ▪ Budowa budynku socjalnego, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 16/3 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 2858/21 (18-08-2021). ▪ Budowa budynku handlowo-usługowego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 11/13, 11/14, 11/15 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 3180/21 (10-09-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kominiarska 41, dz. ew. nr 54/1 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 4131/21 (30-11-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Kominiarska 41, dz. ew. nr 54/1 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 4150/21 (02-12-2021). ▪ Rozbudowa hali produkcyjno-magazynowej o część magazynową, stanowiącą łącznik pomiędzy istniejącymi halami, ul. Kominiarska 42A, 42B, dz. ew. nr 16/1, 16/6, 16/9 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 4278/21 (14-12-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Miętowa 3, dz. ew. nr 3/8 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 4406/21 (23-12-2021). ▪ Budowa jednorodzinnego wolno stojącego budynku mieszkalnego, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 20/10 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 4434/21 (28-12-2021). ▪ Rozbudowa budynku biurowo-magazynowego, ul. Pełczyńska 113, dz. ew. nr 1 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 4494/21 (31-12-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Miętowa 3, dz. ew. nr 3/8 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 5/22 (03-01-2022). ▪ Budowa budynku wolno stojącego usługowo-gospodarczego z usługami typu: serwis urządzeń elektrycznych, elektronicznych, mechanicznych, spawalniczych, warsztat samochodowy, ul. Kaczeńcowa, dz. ew. nr 38/2 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 103/22 (17-01-2022). ▪ Budowa jednorodzinnego wolno stojącego budynku mieszkalnego, ul. Lukrecjowa, dz. ew. nr 31/2 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 67/22 (07-03-2022). ▪ Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Melisowa, dz. ew. nr 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 170/22 (13-04-2022). ▪ Budowa budynku rekreacji indywidualnej wraz z niezbędna infrastrukturą, ul. Łopianowa 16, dz. ew. nr 49/2 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 336/22 (24-05-2022). ▪ Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Kaletnicza, dz. ew. nr 24/2 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 422/22 (27-06-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 20/2 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 476/22 (18-07-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 10/4 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 542/22 (22-08-2022). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych usługowych z częścią socjalno-biurową, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 37/2 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 575/22 (02-09-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Grawerska 91, dz. ew. nr 47/2 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 637/22 (29-09-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z niezbędna infrastrukturą,

	ul. Rzeźnicza, dz. ew. nr 68/3 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 664/22 (14-10-2022). ▪ Budowa zespołu maksymalnie >24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych > 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, >11 budynków mieszkalnych typu willa miejska 9 mieszkań, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 668/22 (19-10-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 26/2, 26/4 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 813/22 (20-12-2022). ▪ Budowa zespołu maksymalnie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub wolno stojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Kominiarska 19, dz. ew. nr 29/2,29/11 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 113/2023 (13-03-2023). ▪ Budowa budynku gospodarczego wraz z niezbędna infrastrukturą, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 10/4 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 189/2023 (21-04-2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wolno stojącego wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Melisowa, dz. ew. nr 8/4 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 233/2023 (08-05-2023). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Pełczyńska 101, dz. ew. nr 9 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 354/2023 (07-07-2023). ▪ Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 28/2 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 647/2023 (30-11-2023). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, ul. Miętowa, dz. ew. nr 3/9, 3/10 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 58/2024 (05-02-2024). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dz. ew. nr 41/17 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 283/2024 (13-06-2024). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Rzemieślnicza, dz. ew. nr 79 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 1/2025 (02-01-2025). ▪ Budowa budynku biurowo-usługowego, ul. Melisowa, dz. ew. nr 9 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 322/2025 (16-06-2025). ▪ Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z niezbędna infrastrukturą, ul. Lawendowa, dz. ew. nr 19/3 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 361/2025 (09-07-2025). ▪ Budowa wolnostojącego budynku garażu z przyległą do niego wiatą (po rozbiórce istniejącego budynku gospodarczego), ul. Kominiarska 48, dz. ew. nr 20 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 420/2025 (08-08-2025). ▪ Budynek mieszkalny jednorodzinny, ul. Kominiarska 62, dz. ew. nr 14/1 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 422/2025 (11-08-2025). **Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia.** ▪ Budowa sieci kablowej niskiego napięcia do ZK Kminkowa, ul. Kminkowa, obr. Widawa AR-6 dz. ew. nr 1, 25, decyzja nr 175/2024 (29-04-2024). ▪ Budowa sieci kablowej niskiego napięcia do złącza kablowego - zasilanie zespołu budynków jednorodzinnych, ul. Pielęgniarska, obr. Widawa AR-21 dz. ew. nr 24, 40/12, decyzja nr 193/2024 (29-04-2024). ▪ Budowa sieci kablowej niskiego napięcia w celu zasilania zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Waniliowej i Anyżowej, ul. ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 17 (cz.); 23 (cz.), 3 AR-7; AR-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 541/2024 (21-10-2024). ▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w łączniku ul. Pełczyńskiej , ul. dz. ew. nr 10, 23 (cz.) AR-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 320/2025 (13-06-2025). ▪ Budowa sieci kablowej niskiego napięcia do złącza kablowego , ul. Dz. ew. nr 3, 23; 17; 26/4 AR-9; AR-7; AR-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 476/2025 (08-09-2025).
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.** ▪ Budowa linii światłowodowych i sterowania ruchem kolei na terenie miasta Wrocław w związku z modernizacją szlaku kolejowego E59 relacji Wrocław - Poznań, karta nr 133/2013. ▪ Przebudowa elektroenergetycznej linii napowietrzno-kablowej SN 20 i 15 kV - LPN (Linia Potrzeb Nietrakcyjnych) wzdłuż trasy kolejowej Wrocław - Poznań, na odcinku Wrocław - Grabiszyn -

	Granica Województwa Dolnośląskiego, karta nr 157/2013. ▪ Przebudowa ulicy Pełczyńskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 342 we Wrocławiu, karta nr 85/2018. **Obwieszczenia Prezydenta Miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia.** ▪ Budowa przyłączeniowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 8,4 MPa relacji Cholewkarska - Obornicka 195, AM-12, AM-14, AM-15, AM-18, AM-19, AM-5 obr. Widawa, decyzja znak WSR-E.6220.41.2013.MD (05-07-2013) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa przyłączeniowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 8,4 MPa relacji Cholewkarska - Obornicka 195, dz. ew. nr 8/1, 17/3, 32; 7/2 AM-18; AM-8 obr. Widawa, decyzja znak WSR.E.6220.153.2013.DW (15-01-2014) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa budynku wielorodzinnego z garażami podziemnymi, ul. Cynamonowa, dz. ew. nr 9/7 AM-2 obr. Lipa Piotrowska, decyzja znak WSR-OOS.6220.139.2016.PE (08-11-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. ▪ Budowa kanalizacji sanitarnej na osiedlu Świniary przewidziana do realizacji, dz. ew. nr 29; 19, 41; 1, 2, 7, 28; 2; 1/1, 1/2, 16, 17; 1/2, 1/1, 2; 13, 14; 2/2, 3/1, 4/2, 6; 2/2, 3, 4/2, 7 AM-3; AM-4; AM-5; AM-14; AM-15; AM-16; AM-17; AM-21; AM-22 obr. Świniary; dz. ew. nr 1/1, 1/2, 1/4, 2/1, 2/15, 3/1, 6/2; 8/2, 8/3, 8/5, 9/1, 10, 22/5; 3, 17; 14/13, 14/14, 15/1 AM-4; AM-5; AM-6; AM-7 obr. Lipa Piotrowska, decyzja znak WSR-OOŚ.6220.266.2016.PE (08-06-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. ▪ Budowa trzynastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z trzema garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu przy ul. Lawendowej we Wrocławiu, dz. ew. nr 15/3, 16/2, 17/2, 17/3, 17/5, 18/2, 19/5, 19/6, 19/7, 19/9, 19/10, 19/11, 19/13, 19/14, 19/15 AM-3 obr. Lipa Piotrowska; dz. ew. nr 13/1 AM-22 obr. Widawa, decyzja znak WSR-OS.6220.104.2021.PE (22-04-2022) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. ▪ Budowa obiektów magazynowych wraz z zagospodarowaniem terenu i kanalizacją deszczową, dz. ew. nr 6 AM-12 obr. Lipa Piotrowska, decyzja znak WSR-OS.6220.59.2022.JM (18-05-2023) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Lawendowej we Wrocławiu, dz. ew. nr 13 AM-3 obr. Lipa Piotrowska, decyzja znak WSR-OS.6220.16.2023.JM (08-11-2023) o środowiskowych uwarunkowaniach zmieniająca dec. prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.99.2020.JM (09-02-2021).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km nie uchwalono obszarów ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowych planów odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego oraz obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest następującymi arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: ▪ PSARY M-33-35-A-c-3; ▪ WROCŁAW-ŚWINIARY M-33-34-B-d-4; ▪ WROCŁAW-KOZANÓW M-33-34-D-b-2; ▪ WROCŁAW-RÓŻANKA M-33-35-C-a-1. Obszar inwestycji znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego: (źródło: https://wody.isok.gov.pl/pdf/M33034/M33034Bd4_ZG_1WZ_2019v1.pdf https://wody.isok.gov.pl/pdf/M33035/M33035Ac3_ZG_1WZ_2019v1.pdf wydanie IV 2019 r.). 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 Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego.** ▪ Przebudowa ulicy Pełczyńskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 342 we Wrocławiu, decyzja nr 10/19 (19-04-2019).

	▪ Rozbudowa i przebudowa drogi wojewódzkiej nr 342 - ulicy Zajączkowskiej we Wrocławiu, decyzja nr 14/19 (31-05-2019). **Obwieszczenia Prezydenta Miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowej dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia.** ▪ Budowa drogi publicznej w ul. Lawendowej oznaczonej w MPZP symbolem 2KDD/9, decyzja nr 5675/2019 (05-12-2019) zmieniająca dec. nr 5144/2018 (05-10-2018). ▪ Budowa dróg gminnych - ul. Kaparowej, Melisowej oraz drogi 1KDL/2 (oznaczenie wg MPZP nr 424 w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej) wraz z przebudową dróg gminnych – ul. Cynamonowej i Kominiarskiej na osiedlu Lipa Piotrowska i Widawa, decyzja nr 49/2023 (11-01-2023). ▪ Przebudowa układu drogowego w Lipie Piotrowskiej w związku z obsługą komunikacyjną terenów w rejonie ul. Kminkowej, Cynamonowej i Pełczyńskiej, Waniliowej, obr. Lipa Piotrowska AR-3; AR-4; AR-9 dz. ew. nr 2/17, 8/14, 2/12, 2/13, 1/3, 1/4, 8/3, 8/4, 21, 2/5, 2/6; 1/1, 16, 17, 18/4, 18/5, 13/9, 13/12, 14, 2/9, 2/14, 5/3, 5/4, 6/1, 11/5, 11/6, 12/5, 12/6; 11/3, 11/5, 11/6, 12/11, 12/6, 12/7, 12/5, 23, decyzja nr 1296/2023 (27-06-2023). ▪ Rozbudowa ul. Kminkowej na odcinku od ul. Kaparowej do ul. Lukrecjowej w zakresie poszerzenia jezdni ul. Kminkowej i budowy chodnika wraz z budową linii kablowej niskiego napięcia zasilania oświetlenia ulicznego, kanalizacji teletechnicznej, zagospodarowaniem wód opadowych, rozbudową przepustu, zarurowaniem odcinka rowu N-2.13- 2i.1, urządzeniem zieleni oraz usunięciem kolizji, decyzja nr 1707/2025 (07-08-2025).
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 zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w 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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**Tak**	~~Nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**Tak**	~~Nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~Tak~~	**Nie**
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 2828/2022 z dnia 22 grudnia 2022 roku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę, przeniesiona decyzją Prezydenta Wrocławia nr 1668/2023 z dnia 21 sierpnia 2023 roku na rzecz spółki pod firmą: Arkop Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 7 Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu, której to prawomocność i ostateczność została stwierdzona zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego Wrocławia nr 10993/2023 z dnia 8 września 2023 r., zmieniona decyzją Prezydenta Wrocławia nr. 389/2025 z dnia 20.02.2025 r., której to ostateczność została stwierdzona zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego Wrocławia nr 2813/2025 z dnia 20 marca 2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	06.02.2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie zrealizowane jest w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstały budynki wielorodzinne.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych objętych pozwoleniem na budowę: 31 października 2023 roku. Termin zakończenia prac budowlanych objętych pozwoleniem na budowę: 31 sierpnia 2025 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zaprojektowano 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy Budynkami wynosi około 2,5 m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu został dokonany po wybudowaniu budynku. Powierzchnia lokalu została 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, tj.: ▪ pomiar został wykonany w mieszkaniu całkowicie wykończonym, a więc z tynkami, ▪ pomiaru dokonano na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m^2, ▪ do powierzchni użytkowej lokalu nie zostały wliczone powierzchnie pod ścianami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Obecnie – środki własne oraz wpłaty nabywców – 100%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy**	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	**Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:** § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Na podstawie Umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr MRP/031/11/2023 z dnia 17 listopada 2023 roku („Umowa rachunku") spółka pod firmą Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („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. 2. Deweloper nadaje Nabywcy indywidualny rachunek wirtualny o numerze konta: („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 stanowiącym załącznik do z przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę (dalej: Umowa Przedwstępna Sprzedaży). Wpłaty dokonywane będą w terminach i na zasadach określonych w Harmonogramie Płatności („Harmonogram Płatności"), stanowiącym załącznik do Umowy Przedwstępnej Sprzedaży. 3. Przedstawiciel 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 Przedwstępnej Sprzedaży 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. 4. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie powyższych rachunków obciążają Dewelopera. 5. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na tym rachunku określają postanowienia Umowy rachunku. Na żądanie Nabywcy Deweloper udostępni mu Umowę rachunku do wglądu. 6. Nabywca będzie dokonywał wpłat na poczet wszelkich innych niż wpłaty na poczet Ceny należności wynikających z Umowy Przedwstępnej Sprzedaży), (m.in. odsetki, opłaty za zmiany aranżacyjne (lokatorskie) w Lokalu), każdorazowo na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera w treści zawiadomienia przekazanego Nabywcy na 14 (czternaście) dni przed terminem płatności. 7. Nabywca zobowiązuje się do terminowego dokonywania płatności określonych postanowieniami Umowy Przedwstępnej Sprzedaży. 8. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („Fundusz") odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania Inwestycyjnego	Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma poszczególnych % udziałów = 100%)	Data zakończenia etapu
	ETAP 1 **ZAKOŃCZONY**	Przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego: zakup nieruchomości, wykonanie dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej i wykonawczej, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę oraz rozpoczęcie robót budowlanych potwierdzone wpisem do dziennika budowy, przygotowanie placu i zaplecza budowy, przyłącza zasilające zaplecze budowy, ogrodzenie terenu budowy.	20 %	do 30.11.2023r.
	ETAP 2 **ZAKOŃCZONY**	Rozpoczęcie robót ziemnych i fundamentowych: tyczenie geodezyjne, zabezpieczenie wykopów, wykop 40 %, rozpoczęcie robót żelbetowych garaży - budynki A, budynki B4 i B5, budynek C (płyty fundamentowe 10%).	10 %	do 29.02.2024r.
	ETAP 3 **ZAKOŃCZONY**	Kondygnacje podziemne: wykop 80%, roboty żelbetowe - płyty fundamentowe, ściany i słupy kondygnacji podziemnych - budynki A, budynki B4 i B5 oraz C, szachty windowe części podziemnych, stropy nad garażami A i C 100%.	10 %	do 30.06.2024r.
	ETAP 4 **ZAKOŃCZONY**	Strop nad garażami - budynki B4 i B5 - 100%, wykop + płyta fundamentowa - budynki B1- B3. Kondygnacje nadziemne: ściany słupy parteru A1-A6, C. Strop nad parterem – budynki A1-A6, C oraz budynki B4-B5 100%. Roboty fundamentowe – budynek D.	10 %	do 31.08.2024r.
	ETAP 5 **ZAKOŃCZONY**	Kondygnacje nadziemne, roboty żelbetowe i murowe 2 piętra budynków B4-B5, A1-A6 oraz budynku C – stan surowy otwarty; rozpoczęcie murowania ścian działowych – 5%; Budynki B1-B3 i D strop nad parterem 100%.	10 %	do 31.10.2024r.
	ETAP 6 **ZAKOŃCZONY**	Budynki B1-B3 i D strop nad 2 piętrem 100%. Montaż stolarki okiennej 30%, murowanie ścian działowych - 70 %, instalacje sanitarne 25%; instalacje elektryczne i teletechniczne 25%.	10 %	do 31.12.2024r.
	ETAP 7 **ZAKOŃCZONY**	Montaż stolarki okiennej w budynkach 90 %, Roboty instalacyjne podtynkowe – 70%, izolacje termiczne i hydroizolacyjne dachów bez obróbek.	10 %	do 28.02.2025r.
	ETAP 8 **ZAKOŃCZONY**	Montaż stolarki okiennej w budynkach 100 %, Stolarka drzwiowa – 80%, tynki – 80%, posadzki 50%, instalacje sanitarne, elektryczne i teletechniczne 90%, roboty elewacyjne i dekarskie 50%.	10 %	do 30.04.2025r.

	ETAP 9 **ZAKOŃCZONY**	Roboty elewacyjne i dekarskie 100%, wykonane wnętrz części wspólnych, montaż balustrad balkonowych oraz balustrad klatek schodowych, instalacje zewnętrzne, sieci i przyłącza do budynków, zagospodarowanie terenów zielonych, oświetlenie zewnętrzne, zakończenie robót budowlanych potwierdzone wpisem do dziennika budowy.	10 %	do 31.08.2025r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358(1) Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.), jednakże na cenę będą miały wpływ następujące czynniki:** 1. Zmiana stawek podatku VAT: w przypadku podwyższenia 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.		
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 Przedwstępnej Sprzedaży na zasadach opisanych w treści Umowy Przedwstępnej Sprzedaży:** 1. W przypadku podwyższenia 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. **Dodatkowo zgodnie z art. 43 ustawy 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, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji		

określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

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

7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

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

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

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

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, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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

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, 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. 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, 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, 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. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

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.

Nie doyczy

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;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5) projektem budowlanym;
6) dokumentem potwierdzającym: zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

umówieniu się telefonicznym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, prowadzącym/~~prowadzącej~~ otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 2253 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 z 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 z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych Alior Bank zarejestrowany pod numerem Z.334929 (*źródło: https://ewyszukiwarka.pue.uprp.gov.pl/search/pwp-details/Z.334929*)
- 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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