PI_FR_5

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **12.10.2026**

PROSPEKT INFORMACYJNY nr ……

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRU Projekt 1.0. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001052236	
Adres	Adres siedziby spółki: Wrocław, kod: 50-304, ul. Antoniego Słonimskiego 1	
Numer NIP i REGON	NIP: 8952260497	REGON: 526083496
Numer telefonu	717 101 100	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@trudevelopment.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.trudevelopment.pl www.forrestpartynicka.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
TRU Projekt 1.0. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką zależną spółki TRU Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Spółka TRU Development zarządza grupą spółek realizujących inwestycje mieszkaniowe i komercyjne we Wrocławiu, takie jak: Epsilon, Zita, Grona Park.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Ulica Partynicka 8, 8A we Wrocławiu. Numery działek: ➢ 86 (poprzednio 17/1); ➢ 87 (poprzednio 17/2); Obręb 0021 Partynice.
Numer księgi wieczystej	WR1K/00085918/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW wpisane są: a) hipoteka umowna do kwoty 166.402.500,00 zł, na rzecz spółki pod firmą Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS 0000305178, REGON 141387142), na zabezpieczenie spłaty wierzytelności o zwrot kredytów, roszczeń o odsetki oraz należności ubocznych (w tym opłat i prowizji), wynikających z Umowy Kredytu nr U0003834410237 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 28 marca 2025 roku i Umowy Kredytowej nr U0003834410484 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 28 marca 2025 roku, b) roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej na rzecz banku hipotecznego na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytowej zawartej z innym nabywcą lokalu w Budynku, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, które to roszczenie nie dotyczy przedmiotu niniejszej Umowy. Stan wpisów w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości może ulec zmianie w związku z ujawnieniem na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych wzmianek wynikających z wniosków o wpis roszczeń oraz roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek z jednoczesnym wyodrębnieniem z ww. księgi lokali innych niż lokal będący przedmiotem Umowy.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	➢ bezpośrednie sąsiedztwo ul. Skrajnej - możliwe uciążliwości hałasowe, ➢ bezpośrednie sąsiedztwo ul. Partynickiej - możliwe uciążliwości hałasowe, ➢ sąsiedztwo al. Karkonoskiej - możliwe uciążliwości hałasowe, ➢ sąsiedztwo rzeki Ślęza, ➢ sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych, ➢ sąsiedztwo parków i skwerów, m. in. Parku Klecińskiego, ➢ sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż ul. Przyjaźni, ➢ sąsiedztwo pętli „Park Kleciński", ➢ sąsiedztwo linii kolejowej wzdłuż al. Karkonowskiej, ➢ sąsiedztwo Wrocławskiego Toru Wyścigów Konnych Partynice przy ul. Zwycięskiej 2, ➢ sąsiedztwo centrów medycznych, m. in. Centrum Medycznego Medus przy ul. Partynickiej 14/U3, ➢ sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola nr 23 przy ul. Zwycięskiej 8a, ➢ sąsiedztwo szkoły American School of Wrocław przy ul. Partynickiej 29-37, ➢ sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, terenów usługowych, parkingów, terenów zieleni i terenów niezagospodarowanych, ➢ sąsiedztwo kościołów, m .in. Kościoła pw. NMP Królowej Polski przy ul. Karmelkowej 94, ➢ sąsiedztwo cmentarzy, m.in. Cmentarza Oficerów Radzieckich przy al. Karkonoskiej 36, ➢ sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV Klecina - Wieczysta/Wilcza - Klecina, ➢ teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze Parku pałacowego p/rezydencji rodziny Juliusa Schottländera, ob. Park Kleciński wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, ➢ teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznej, ➢ część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Ślęza) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), ➢ część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Ślęza) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ➢ część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych na rzece Ślęza we Wrocławiu.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny miasta Wrocławia został przyjęty uchwałą nr XXXVI/872/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Wrocławia. Plan ogólny miasta Wrocławia wszedł w życie 19 września 2026 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki – Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4)]	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Mw12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki, z czego przynajmniej 25% ma stanowić jedną całość
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 stanowiska na każde mieszkanie, dodatkowa ilość miejsc postojowych, stanowiącej co najmniej 10% liczby mieszkań, jako miejsca ogólnie dostępne.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zasady: ➢ ustala się staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów, ➢ ustala się realizację pasa zieleni ochronnej w formie żywopłotu, o wysokości co najmniej 1,5 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem Mjw25, jak na rysunku planu, ➢ ustala się wymóg pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych, ➢ ustala się zachowanie drzewostanu poprzez wkomponowanie w miejsca przeznaczone w zagospodarowaniu terenu pod zieleń, ➢ zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu, ➢ zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, ➢ zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych, ➢ zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej Mw12 od ulicy dojazdowej klasy technicznej D - 10KD (ul. Skrajnej) oraz od ulicy zbiorczej klasy technicznej Z1x2 - 3KZ 1x2. Ustala się zmienną szerokość ul. Skrajnej 10KD w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m oraz realizację obustronnych chodników, ścieżek rowerowych dwukierunkowych po stronie północnej. Ustala się szerokość projektowanej drogi zbiorczej 3KZ 1x2 w liniach rozgraniczających 27 m i 25 m z lokalnym poszerzeniem do 27 m oraz realizację obustronnych chodników, ścieżki rowerowej dwukierunkowej po stronie wschodniej, a także obustronnego szpaleru drzew.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: ➢ zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej, ➢ rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę, ➢ rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców, ➢ wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się: ➢ odprowadzanie ścieków istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej, do kolektora Ślęza, ➢ budowę kanału sanitarnego w planowanej ulicy łączącej ul. Przyjaźni z ul. Racławicką, odbierającego ścieki sanitarne z obszaru objętego planem - inwestycja poza obszarem planu, ➢ wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, ➢ budowę pompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, ➢ oczyszczenie na terenie własnym inwestora ścieków przemysłowych lub technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się: ➢ odprowadzanie wód deszczowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Ślęzy, ➢ wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, ➢ utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, ➢ obowiązek zneutralizowania substancji, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: ➢ dostawę gazu z istniejącej miejskiej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, ➢ budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia ułożonej, ➢ możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych oraz na potrzeby własne inwestora. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: ➢ modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe poprzez zmianę czynnika grzewczego na elektryczne, gazowe lub paliwa płynne, ➢ realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych, ➢ możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,

		➢ stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: ➢ zaopatrzenie z istniejących GPZ-ów, zlokalizowanych poza terenem planu i powiązanych z nim siecią średniego napięcia, ➢ rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora, ➢ lokalizację stacji transformatorowej jako obiektu wolno stojącego lub wbudowanego, na terenie oznaczonym symbolem Mw12, ➢ ustala się sukcesywną wymianę kabli elektroenergetycznych średniego napięcia z izolacją 10 kV na kable z izolacją 20 kV, ➢ ustala się możliwość skablowania dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez obszar planu. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę nowej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.
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[5)]	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 6
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	➢ Decyzja nr 25/2023 z dnia 01.12.2023 r. o budowa drogi wojewódzkiej nr 372 – obwodnicy Wrocławia od km 0+000 do km 3+638, w ramach zadania pod nazwą: „Budowa drogi wojewódzkiej od węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska) do drogi wojewódzkiej nr 395 (rondo Żerniki Wrocławskie) i do granicy Wrocławia (ul. Buforowa) – od skrzyżowania z ul. Grota-Roweckiego do węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska)".
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~ *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~ *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1678/2025 z dnia 04.08.2025 r. wydana przez Prezydenta miasta Wrocław. Decyzja jest ostateczna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy nastąpiło 14.01.2026 r. (wydanie nakazu rozpoczęcia robót). Zakończenie budowy nastąpi do dnia 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Norma PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% środki własne 75% kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Deweloper dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego założył otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („Rachunek Powierniczy"), prowadzony przez spółkę pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438. Deweloper ponosi wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego.

W ramach Rachunku Powierniczego Bank otworzy na rzecz Nabywcy Indywidualny Rachunek, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywcę.
Dysponowanie środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym oraz naliczanie i przekazywanie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odbywać się będzie zgodnie z przepisami Ustawy deweloperskiej, przy czym w szczególności:
1. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny:
a. nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i Ceny,
b. po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Indywidualnym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji tego etapu, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej.
2. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych.
3. Deweloper będzie dysponował środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
4. Deweloper będzie odprowadzał składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, obliczone jako iloczyn stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz wysokości dokonanej na poczet zapłaty Ceny wpłaty przez Nabywcę, wpłacając te składki do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>Etap i nazwa</th><th colspan="2">Zakres etapu</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th><th>Termin zakończenia etapu Dla Banku/Dla Klienta</th></tr>
<tr><td rowspan="3">I. Rozpoczęcie prac</td><td>1</td><td>Zakup gruntu</td><td rowspan="3">20%</td><td rowspan="3">31.01.2026</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Dokumentacja projektowa (projekt architektoniczno-budowlany)</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Ogrodzenie inwestycji na czas realizacji robót</td></tr>
<tr><td rowspan="3">II. Płyta fundamentowa</td><td>1</td><td>Zabezpieczenie wykopu</td><td rowspan="3">18%</td><td rowspan="3">31.07.2026</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Roboty Ziemne</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Fundamenty</td></tr>
<tr><td rowspan="3">III. Stan 0</td><td>1</td><td>Ściany konstrukcyjne garażu</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">30.09.2026</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Strop nad garażem 95%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Schody garażu (bez wykończenia)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">IV. Strop nad 1 piętrem</td><td>1</td><td>Ściany konstrukcyjne parteru i 1 piętra</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">31.12.2026</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Strop nad parterem i 1 piętrem</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Schody parteru i 1 piętra (bez wykończenia)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">V. Stan surowy otwarty</td><td>1</td><td>Ściany konstrukcyjne piętra 2-3</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">30.04.2027</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Stropy piętra 2-3</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Dach – konstrukcja</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		4	Schody piętra 2-3 (bez wykończenia)		
		5	Ściany działowe 20%		
		6	Stolarka okienna 20%		
	VI. Stan surowy zamknięty	1	Strop nad garażem 5%	10%	30.06.2027
		2	Izolacje – strop nad garażem		
		3	Dach – pokrycie 80%		
		4	Ścianki działowe 75%		
		5	Stolarka okienna 80%		
		6	Tynki wewnętrzne 60%		
		7	Elewacja – warstwa ocieplenia zbrojona siatką i klejem (bez docelowego wykończenia tynkiem/blachą)		
		8	Podłoża i posadzki 30%		
		9	Instalacja elektryczna 50%		
		10	Instalacja wod-kan 50%		
		11	Instalacja C.O. 50%		
		12	Wentylacja 40%		
		13	Windy 90%		
		14	Balustrady zewnętrzne 30%		
		15	Wełna na stropie garażu		
	VII. Zakończenie budowy	1)	Dach – pokrycie 20%	10%	30.09.2027
		2	Obróbki blacharskie		
		3	Ściany działowe 5%		
		4	Stolarka drzwiowa		
		5	Tynki wewnętrzne 40%		
		6	Elewacja – tynk/blacha		
		7	Podłoża i posadzki 70%		
		8	Roboty malarskie 70%		
		9	Instalacja elektryczna 50%		
		10	Instalacja wod-kan 50%		
		11)	Instalacja C.O. 50%		
		12	Przyłącza techniczne		
		13	Drogi, ogrodzenie, oświetlenie 95%		
		14	Wentylacja 60%		
		15	Windy 10%		
		16	Balustrady zewnętrzne 65%		
		17	Balustrady wewnętrzne 100%		
		18	Zieleń 50%		
		19	Mała architektura, kosze, ławki 80%		
	VIII. Pozwolenie na użytkowanie	1	Roboty malarskie 30%	12%	31.12.2027
		2	Drogi, ogrodzenie, oświetlenie 5%		
		3	Zieleń 50%		
		4	Mała architektura, kosze, ławki 20%		
		5	Uzyskanie Decyzji Pozwolenia na Użytkowane		
			Razem	100%	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Cena może ulec zmianie w przypadku: 1. Zmiany stawki podatku VAT po dacie zawarcia Umowy, a w takim wypadku: a. Cena zostanie pomniejszona o kwotę wynikającą z tej zmiany - w przypadku, gdy stawka podatku VAT zostanie obniżona, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę; b. Deweloper może powiększyć Cenę o kwotę wynikającą z tej zmiany - w przypadku, gdy stawka podatku VAT ulegnie wzrostowi, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę, c. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny; d. jeżeli w terminie określonym wyżej Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny. 2. Wystąpienia różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu wskazaną w § 4 ust. 1 Umowy, a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu, ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego, przy czym: a. jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od projektowanej – cena Lokalu zostanie obniżona o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i ceny 1 m^2 Lokalu, wskazanej w Prospekcie Informacyjnym, b. jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od projektowanej – cena Lokalu zostanie powiększona o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i ceny 1 m^2 Lokalu, wskazanej w Prospekcie Informacyjnym; c. Cena nie ulegnie zmianie, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych na zlecenie Nabywcy; d. Strony dopuszczają wystąpienie różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu wskazaną w § 4 ust. 1 Umowy, a rzeczywistą powierzchnią użytkową, ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w § 4 ust. 1 Umowy o więcej niż 1,00 % (jeden procent) - Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie powierzchni; przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych na zlecenie Nabywcy; e. jeżeli w terminie określonym wyżej Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie, w terminie do 14 dni od otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej (tj. zmian, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do Umowy); 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 tych dokumentach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej. 2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy: 1) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie określonym w Umowie – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy; 2) w przypadku, gdyby 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 (czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedaż przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych) - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy; 3) w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej (tj. w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej; 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i przekazania mu oświadczenia o tym, że nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy); 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego). 3. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny (opisanym w rubryce *„Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji”*), na warunkach i w terminach wskazanych w § 7 Umowy. 4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę oraz jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania

	oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, oświadczenie Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonej od Ceny za każdy dzień opóźnienia. 7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną z jej stron z przyczyn opisanych w ust. 1-2 lub 4 powyżej, Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości, na podstawie: a) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, wraz ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu niniejszej Umowy lub dostarczonego do Banku wypisu aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron o rozwiązaniu Umowy (odstąpieniu od Umowy) oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą; w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, odstąpienie od Umowy przedstawione przez Nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone; b) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo rozwiązaniu umowy deweloperskiej, którego wzór stanowi załącznik do Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („**Oświadczenie Nabywcy**"). Oświadczenie Nabywcy wymaga formy z podpisem notarialnie poświadczonym albo powinno zostać złożone w obecności pracownika PKO Banku Polskiego S.A. 8. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego. Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa wyżej, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od Umowy. 9. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, po wypłacie przez Bank na rzecz Dewelopera środków znajdujących się na Rachunku Powierniczym, wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, ust. 2 pkt 7) lub ust. 3 powyżej, po przekazaniu Deweloperowi przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, w tym zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od Umowy z przyczyny wskazanej w ust. 2 pkt 1) – 6) powyżej, po przekazaniu Deweloperowi przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, w tym zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy, a nadto zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kwoty zadatku, w wysokości określonej w § 7 ust. 3 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę pisemnie w terminie 30 dni od daty otrzymania od Nabywcy żądania zapłaty kwoty zadatku. 10. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 powyżej na podstawie oświadczenia Dewelopera, po wypłacie przez Bank na rzecz Dewelopera środków znajdujących się na Rachunku Powierniczym, wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować pomiędzy Nabywcą a Deweloperem, w szczególności Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kwoty zadatku, w wysokości określonej w § 7 ust. 3 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania od Dewelopera żądania zapłaty kwoty zadatku. W przypadku, gdy Deweloper odstąpi od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 powyżej, po przekazaniu mu przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, pomniejszone o zadatek wpłacony przez Nabywcę zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy. 11. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn innych niż opisane w ust. 1-2 lub 4 powyżej, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w Banku: a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron Umowy o rozwiązaniu tej Umowy, b) zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego

	indywidualny rachunek Nabywcy w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi albo złożonych w obecności pracownika PKO Banku Polskiego S.A., c) Oświadczenia Nabywcy, d) dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu Umowy i sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu, o którym mowa w pkt c) powyżej. 12. Po dostarczeniu do Banku dokumentów, o których mowa w ust. 11, Bank przekaże Deweloperowi przypadające mu środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do Nabywcy indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób określony w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 11 lit. b) oraz przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w Oświadczeniu Nabywcy, z zastrzeżeniem, że w przypadku rozwiązania umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego. 13. Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa w ust. 12, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po rozwiązaniu Umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

   Bank wydał zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

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

   Nie dotyczy

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) ~~kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własnościlokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wrazz domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 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, jeżelitakie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechnej Kasie Oszczędności Banku Polskim Spółce Akcyjnej., 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 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskim Spółce Akcyjnej,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".
[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
[7)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……. zł brutto**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr **……** o projektowanej powierzchni użytkowej **……** m^2, zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2028 r.

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 (1 podziemna, 4 nadziemnych)	
	Technologia wykonania	Konstrukcja	Konstrukcja monolityczna żelbetowa i/lub prefabrykowana oraz murowana. Układ konstrukcyjny: - kondygnacja podziemna: układ belkowo-słupowy, płytowo-słupowy wraz ze ścianami i trzonami, - pozostałe kondygnacje: układ tarczowo-ścianowy i/lub ścianowo-trzpieniowy z obwodowymi belkami oraz trzonami usztywniającymi, układ murowanych ścian nośnych. Stropy monolityczne i/lub prefabrykowane – typu filigran, płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna.
		Ściany zewnętrzne	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne, ocieplone styropianem i/lub wełną mineralną.
		Wykończenie ścian zewnętrznych	Tynk na warstwie izolacji termicznej i w części okładzina i/lub elementy dekoracyjne np. tynki systemowe strukturalne, płyty elewacyjne z włókno-cementu i/lub HPL, żelbet.
		Ściany wewnętrzne nośne	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne lub/i pustaki betonowe.
		Ściany wewnętrzne wydzielające mieszkania	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne
		Ściany działowe	Bloczki gipsowe lub/i bloczki silkatowe i/lub ściany żelbetowe.
		Dach	Dach mansardowy z zachowaniem spadkowania w celu odprowadzenia wód opadowych. Konstrukcja drewniana, pokrycie z blachy systemowej na rąbek stojący i/lub blachy stalowej typu „klik". Stropodach nad garażem podziemnym żelbetowy monolityczny lub prefabrykowany (typu filigran).
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego,	Garaż podziemny	
		Konstrukcja	Układ konstrukcyjny układ belkowo-słupowy, płytowo-słupowy wraz ze ścianami i trzonami. Strop w technologii żelbetowej typu filigran i/lub monolityczny.

	stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wjazd do garażu podziemnego	Betonowy, podgrzewany.
		Wykończenie ścian	Ściany żelbetowe i/lub murowane (częściowo tynkowane lub/i częściowo malowane).
		Wykończenie sufitów	Żelbetowe, częściowo ocieplone wełną mineralną lamelową i/lub styropianem z natryskową powłoką. Występują lokalne obniżenia konstrukcji i instalacji.
		Brama wjazdowa do garażu	Z napędem elektrycznym, sterowana na pilota.
		Wykończenie posadzki	Wylewka betonowa utwardzana powierzchniowo i/lub powłoka żywiczna.
		Wentylacja	Oddymianie strumieniowe i wentylacja mechaniczna wyciągowa.
		Hala garażowa	System detekcji CO i/lub LPG.
		Miejsca na jednoślad	Wygrodzone w obrębie hali garażowej przegrodami ażurowymi. Możliwe jest prowadzenie instalacji na wysokości nie mniejszej niż 2,0 m.
		Pomieszczenie na jednoślad	
		Ściany wydzielające pomieszczenie	Systemowe ściany ażurowe, stalowe, ocynkowane.
		Wykończenie posadzki	Posadzka betonowa zacierana lub/i wykończenie żywicą i/lub wykończenie płytkami gresowymi.
		Instalacja elektryczna oświetleniowa	Oprawa oświetleniowa montowana pod stropem załączana za pomocą czujki ruchu lub łącznika.
		Stolarka drzwiowa	Drzwi stalowe ażurowe.
		Części wspólne	
		Klatka schodowa i korytarze wspólne	Każda klatka wyposażona w windę.
		Stolarka drzwiowa	Aluminiowa z wypełnieniem szklanym i/lub stalowe pełne.
		Wykończenie ścian wewnętrznych	Ściany klatek schodowych i korytarzy ogólnodostępnych tynkowane tynkiem gipsowym i/lub cementowo-wapiennym, malowane i/lub wykończone kaflami betonowymi i/lub płytkami ceramicznymi i/lub panelowym wykończeniem i/lub płytę meblową i/lub inne elementy dekoracyjne.
		Wykończenie posadzek	Na klatkach schodowych, korytarzach ogólnodostępnych wykończenie płytkami gresowymi, wycieraczki przed wejściami do mieszkań zagłębione w warstwie wykończeniowej posadzki.
		Instalacja elektryczna	Kompletne oświetlenie sterowane na czujniki ruchu i/lub łączniki.
		Balustrady wewnętrzne	Stalowe malowane proszkowo, pochwyt stalowy i/lub drewniany.
		Pomieszczenia wspólne	Pomieszczenia rowerowni - wyposażone w stojaki/uchwyty rowerowe. Pomieszczenie śmietnika.
		System jednego klucza	Wejścia do klatek schodowych, pomieszczenia śmietników, rowerowni w systemie jednego klucza.
		Balkony/tarasy/ogródki	
		Posadzka	Balkony - płyta balkonowa żelbetowa prefabrykowana lub monolityczna. Tarasy - płytki gresowe na wspornikach w technologii tzw. „Tarasu wentylowanego". Ogródki – trawnik i/lub nasadzenia roślinności zgodnie ze wskazaniem na formatce lokalu.
		Balustrady	Balkony i tarasy: Ażurowe z elementów stalowych i/lub z wypełnieniem blachą perforowaną, i/lub szklane na murku żelbetowym i/lub konstrukcji stalowej i/lub wykończone okładziną z płyt włókno-cementowych. Ogródki – ogrodzenie betonowe i/lub ogrodzenie murowane i/lub siatka ogrodzeniowa i/lub balustrada stalowa.

		Przegrody	Balkony i tarasy: Na podkonstrukcji stalowej lub/i aluminiowej, wypełnienie stalowe ażurowe i/lub stalowe z blachy perforowanej i/lub szklane lub/i płyty elewacyjne z włókno-cementu. Ogródki – przegrody betonowe i/lub ogrodzenie panelowe i/lub nasadzenia i/lub ażurowe z elementów stalowych i/lub z wypełnieniem blachą perforowaną.
		Instalacje	Punkt świetlny i gniazdo elektryczne na elewacji przy każdym balkonie, tarasie. Przyłącze wody na każdym tarasie i ogródku (nie dotyczy balkonów).
		Zagospodarowanie terenu	
		Przestrzeń zewnętrzna	Nawierzchnie zewnętrze chodników z kostki betonowej lub/i z nawierzchni typu ekoraster, geokrata lub/i kostki ażurowej i/lub powierzchnie antysmogowe. Zieleń indywidualnie zaprojektowana dla powierzchni wspólnej.
		Mała architektura	Ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, klomby betonowe, murki betonowe
		Oświetlenie terenu	Oświetlenie ciągów pieszych i drogi dojazdowej do garażu i miejsc postojowych naziemnych oprawami na słupkach i/lub montowanymi na elewacji i/lub w murkach.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie w całym zespole zabudowy - 38 lokali mieszkalnych.	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie w całym zespole zabudowy 47 niezależnych stanowisk postojowych, w tym: 43 w garażu podziemnym, 4 na terenie, z czego 2 dla osób niepełnosprawnych.	
	Dostępne media w budynku	• woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) • ciepło miejskie z węzła cieplnego • energia elektryczna • internet z dostępem do telewizji i telefonu (po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem) • radio i telewizja naziemna oraz telewizja satelitarna	
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – od ulicy Partynickiej.	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal mieszkalny o nr ..... zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu**		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr ..... o projektowanej powierzchni użytkowej ..... m^2 zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu.		
		Standard prac wykończeniowych w lokalu	
	Ścianki działowe w mieszkaniach	Bloczki gipsowe lub/i bloczki silikatowe lub/i ściany żelbetowe.	
	Wykończenie ścian wewnętrznych	Ściany silikatowe, żelbetowe, pustaki betonowe tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym zatarty na gładko, w łazienkach zatarty na ostro. Bloczki gipsowe: szpachlowane połączenia bloczków.	
	Wykończenie sufitów	Tynk gipsowy maszynowy lub gładź.	
	Wykończenie posadzek	W mieszkaniach jastrych cementowy.	
	Stolarka okienna	W mieszkaniach okna PCV okleinowane jednostronnie i/lub obustronnie. Stolarka wyposażona w system nawietrzaków okiennych lub/i glifowych. W mieszkaniach na parterze budynku stolarka wyposażona w rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie.	
	Parapety wewnętrzne	Kompozyt i/lub konglomerat.	
	Drzwi wejściowe do mieszkania	Pełne, ościeżnica stalowa z opaską systemową, zamek i klamka antywłamaniowa klasy „C" lub drzwi pożarowe.	
	Stolarka drzwiowa wewnętrzna	Brak	
	Wentylacja	Wentylacja mechaniczna wywiewna. W kuchniach i aneksach kuchennych - system wentylacji	

		jednorurowej z wentylatorem dachowym. Dodatkowo kanał wentylacyjny do podłączenia okapu kuchennego zakończony wyrzutnią pionową. W łazienkach i wc (jeśli występuje) - system wentylacji jednorurowej z wentylatorem dachowym i/lub wentylatorem indywidualnym montowanym w mieszkaniu. Nawiew kompensacyjny realizowany za pomocą nawietrzaków okiennych i/lub ściennych i/lub glifowych.
	Liczniki wody ciepłej i zimnej oraz energii cieplnej	Każde mieszkanie opomiarowane indywidualnie: - licznikami ciepłej i zimnej wody, znajdującymi się na korytarzu w szafce licznikowej dostępnej od korytarza, - licznikiem energii cieplnej znajdującym się na korytarzu w szafce licznikowej dostępnej od korytarza.
	Instalacja wodno - kanalizacyjna	**Woda** - zasilanie z sieci miejskiej. **Instalacja kanalizacyjna w łazience** (i WC jeśli występuje): Doprowadzone podejścia (podtynkowe i/lub natynkowe) pod miskę ustępową, umywalkę, pralkę, wannę, prysznic (jeżeli dane przybory występują na rzucie lokalu). Podejście sanitarne pod miskę ustępową może lokalnie częściowo wystawać z warstw posadzkowych (zabudowa rury po stronie klienta). **Instalacja wodna w łazience** (i WC jeśli występuje): Doprowadzone podejścia (podtynkowe i/lub natynkowe) pod miskę ustępową (woda zimna), umywalkę (woda zimna i ciepła), pralkę (woda zimna), wannę (woda zimna i ciepła), prysznic (woda zimna i ciepła). Podejścia zostaną wykonane, jeżeli dane przybory występują na rzucie lokalu. **Biały montaż**, armatura do indywidualnego wykonania przez Nabywcę. **Instalacja wodno – kanalizacyjna w kuchni** : doprowadzone podejścia kanalizacji, wody ciepłej i zimnej pod zlewozmywak - natynkowe.
	Centralne ogrzewanie	Ciepło dostarczane od zewnętrznego operatora (sieć ciepłownicza). W mieszkaniach ogrzewanie realizowane grzejnikami płytowymi, w łazience grzejnikami rurowymi (drabinkowymi). Wszystkie grzejniki z zaworami termoregulacyjnymi.
	Instalacja elektryczna	Bez opraw oświetleniowych, trójfazowe zasilanie kuchenki elektrycznej, instalacja dzwonkowo-domofonowa, okablowanie, osprzęt elektryczny (łączniki i gniazdka).
	Instalacja telewizyjna	Instalacja kablowa do odbioru telewizji naziemnej cyfrowej i satelitarnej. Gniazdo RTV 1 szt. w pokoju dziennym.
	Instalacja teleinformatyczna	Instalacja umożliwiająca korzystanie z usług operatora z dostępem do Internetu po podpisaniu indywidualnej umowy z zewnętrznym operatorem. W pokoju dziennym zestaw gniazd wtykowych w ramce czterokrotnej zawierający: dwa gniazda podwójne 230V, jedno gniazdo RTV-SAT-SAT i jedno gniazdo 2xRJ45. W mieszkaniach dwu-, trzy-, cztero-pokojowych w jednej z sypialni dodatkowo gniazdo 2xRJ45.
	Domofon	Panel videofonowy przy wejściu do budynku, wewnątrz mieszkania panel domofonowy.
	Instalacja chłodzenia	Mieszkania na 3 piętrze wyposażone w klimatyzację – 1 jednostka typu split na mieszkanie z odprowadzeniem skroplin do kanalizacji sanitarnej, jednostki zewnętrzne montowane na balkonie i/lub tarasie i/lub w przestrzeni dachu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacjidewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z planem lokalu z balkonem/tarasem/ogródkiem.
2. Rzut kondygnacji podziemnej z oznaczeniem Miejsca Postojowego/Miejsca na jednoślad.
3. Plan zagospodarowania terenu.
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
6. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.

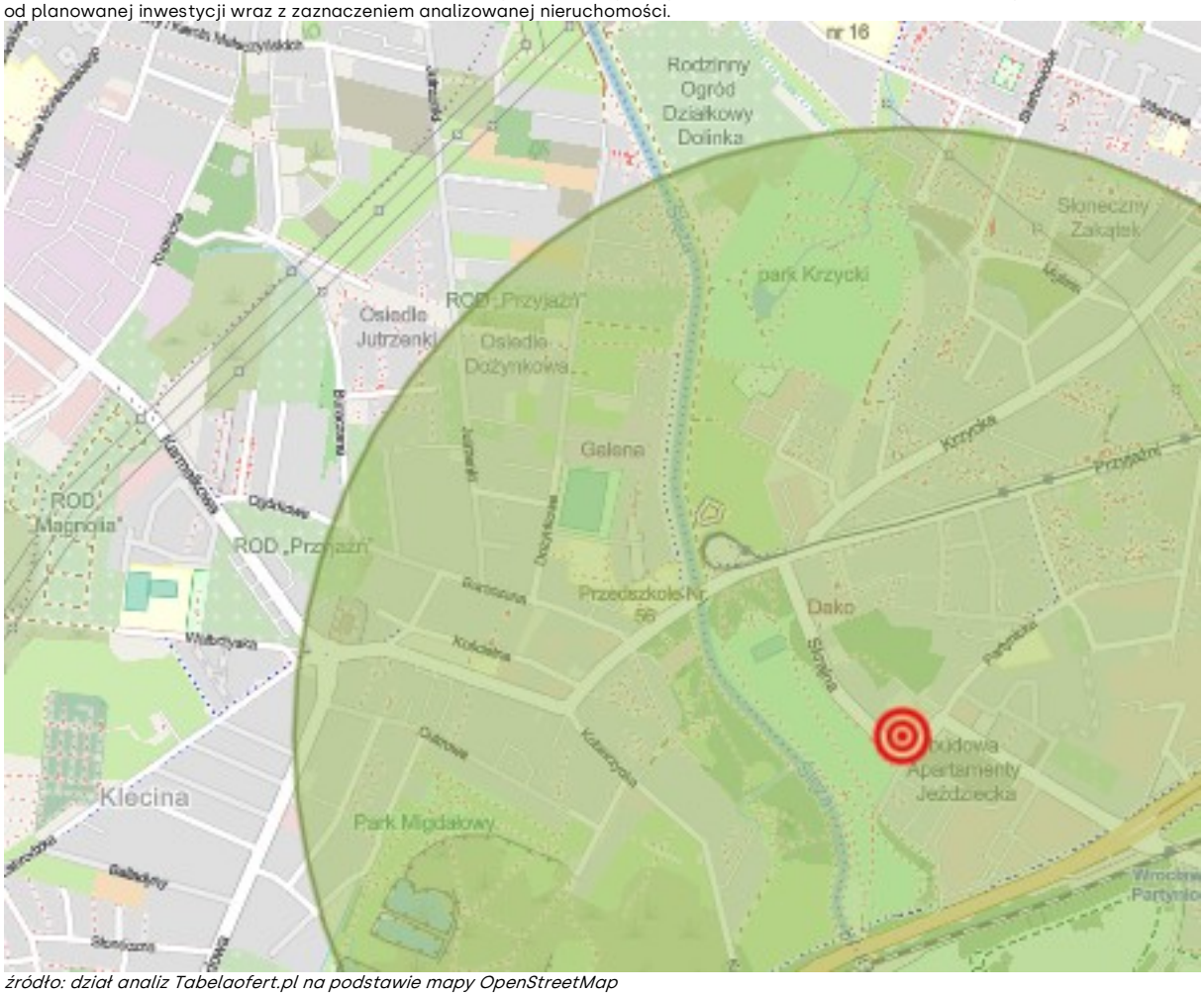
DZ. EW. 86 i 87 , OBRĘB 0021 PARTYNICE, WROCŁAW, UL. PARTYNICKA, INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI

Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI ____ 2
2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA ____ 2
3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU ____ 3
4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH ____ 3
   - 4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego Wrocławia ____ 3
   - 4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ____ 3
   - 4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km ____ 10
   - 4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ____ 10
   - 4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ____ 10
   - 4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ____ 11
   - 4.7. Mapy ryzyka i zagrożenia powodziowego ____ 11
5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI ____ 11
   - 5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ____ 11
   - 5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ____ 12

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie we Wrocławiu, w województwie dolnośląskim, przy ul. Partynickiej, na działkach ewidencyjnych nr 86 i 87 w obrębie ewidencyjnym nr 0021 Partynice. Na poniższej mapie zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji wraz z zaznaczeniem analizowanej nieruchomości.



źródło: dział analiz Tabelaofert.pl na podstawie mapy OpenStreetMap

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Skrajnej - możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Partynickiej - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo al. Karkonoskiej - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo rzeki Ślęza,
- sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych,
- sąsiedztwo parków i skwerów, m. in. Parku Klecińskiego,
- sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż ul. Przyjaźni,
- sąsiedztwo pętli „Park Kleciński",
- sąsiedztwo linii kolejowej wzdłuż al. Karkonowskiej,
- sąsiedztwo Wrocławskiego Toru Wyścigów Konnych Partynice przy ul. Zwycięskiej 2,
- sąsiedztwo centrów medycznych, m. in. Centrum Medycznego Medus przy ul. Partynickiej 14/U3,
- sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola nr 23 przy ul. Zwycięskiej 8a,
- sąsiedztwo szkoły American School of Wrocław przy ul. Partynickiej 29-37,
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, terenów usługowych, parkingów, terenów zieleni i terenów niezagospodarowanych,
- sąsiedztwo kościołów, m.in. Kościoła pw. NMP Królowej Polski przy ul. Karmelkowej 94,
- sąsiedztwo cmentarzy, m.in. Cmentarza Oficerów Radzieckich przy al. Karkonoskiej 36,
- sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV Klecina - Wieczysta/Wilcza - Klecina,
- teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze Parku pałacowego p/rezydencji rodziny Juliusa Schottländera, ob. Park Kleciński wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznej,
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Ślęza) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),

- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Ślęza) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych na rzece Ślęza we Wrocławiu,
- lokalizacja pomnika przyrody w Parku Klecińskim,
- większość terenu w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w tym teren przedmiotowej inwestycji), znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody (powierzchni ograniczających wysokość zabudowy) wokół lotniska Wrocław-Strachowice.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

W momencie sporządzenia niniejszego opracowania przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki – Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu, przyjętego Uchwałą Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r.
W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji mieszkaniowej posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia,
- wydanymi decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wydanymi decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego.

Posłużono się również: uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania, miejscowymi planami odbudowy, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego Wrocławia

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia.
Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.
Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia:

- ustala się realizację węzła miejsko-aglomeracyjnego przesiadkowego w rejonie skrzyżowania ul. Zwycięskiej z al. Karkonoską,
- ustala się budowę pętli autobusowej, parkingu B+R oraz P+R w rejonie skrzyżowania ul. Zwycięskiej z al. Karkonoską,
- ustala się budowę parkingu B+R w rejonie stacji kolejowej Klecina,
- ustala się zapewnienie wygodnych powiązań pieszych i rowerowych z przystankami kolejowymi dla pasażerów z najbliższych okolic,
- wyznacza się dodatkowe przystanki kolejowe i parkingi P+R typu aglomeracyjnego dla mieszkańców aglomeracji w sąsiedztwie kolei oraz wygodnych wydzielonych dróg rowerowych doprowadzających do B+R,
- ustala się ochronę i podniesienie standardu terenów zieleni, w tym ograniczenia dogęszczania zabudowy kosztem terenów zieleni, wykreowania terenów parkowych w obrębie istniejących i projektowanych osiedli oraz uzupełnienia i nasadzenia szpalerów drzew i pasów wzdłuż ulic, tworząc kompozycyjnie hierarchiczny układ alei,
- ustala się przekształcenie terenów pokolejowych i poprodukcyjnych, zintegrowanie ich z istniejącymi elementami struktury jednostki,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych i alternatywnych tras rowerowych,
- rozwój komunikacji zbiorowej w oparciu o transport szynowy w celu uelastycznienia układu i wzbogacenia powiązań sieciowych, zapewnienie powiązań pieszych i rowerowych w kierunku miejsc przesiadkowych,
- ustala się rozbudowę sieci na nowo powstających osiedlach oraz renowację i przebudowę głównych przewodów wodociągowych,
- ustala się zachowanie istniejących parków i skwerów oraz wykreowanie nowych form zieleni między innymi w postaci parków kieszonkowych i zieleni przyulicznej, wprowadzenie wewnątrz kwartałów zieleni półprywatnej, zwiększającej atrakcyjność zamieszkiwania,
- rozwój i zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych, zwłaszcza tych w systemie ciągów pieszych,
- ustala się rozbudowę i poprawę jakości technicznej i technologicznej systemu zaopatrzenia miasta w wodę oraz systemu dystrybucji wody.

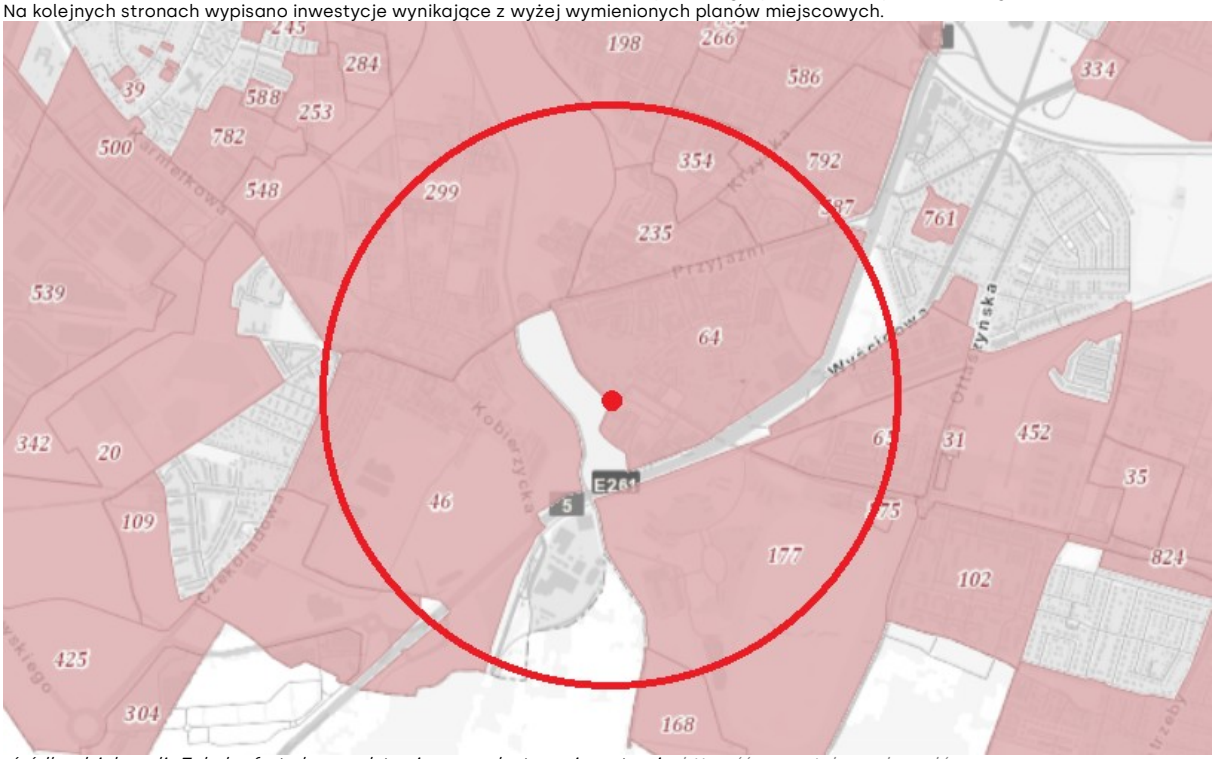
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia jedenastu planów miejscowych:

1. Uchwała Nr XVII/496/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka drogi wojewódzkiej i części zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych w obrębie Partynice we Wrocławiu (168).
2. Uchwała Nr L/1754/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynice — Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych, w obrębie Partynice we Wrocławiu — część A (177).
3. Uchwała Nr XVII/495/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynice-Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych, w obrębie Partynice we Wrocławiu - część B (65).
4. Uchwała Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (64).
5. Uchwała Nr XXII/486/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polarnej we Wrocławiu (587).
6. Uchwała Nr XIV/339/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu (235).

7. Uchwała Nr XXIV/880/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Skarbowców i Krzycką we Wrocławiu (354).
8. Uchwała Nr XVI/474/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu (198).
9. Uchwała Nr XXXVIII/1227/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu (299).
10. Uchwała Nr XXXI/950/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę przemysłową i usługową oraz budownictwo mieszkaniowe w obrębie Klecina we Wrocławiu (46).
11. Uchwała Nr IX/162/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu (792).

Na poniższej mapie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 km od planowanej inwestycji. Kolorem różowym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego.
Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: dział analiz Tabelaofert.pl na podstawie mapy dostępnej na stronie: https://geoportal.wroclaw.pl/

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka drogi wojewódzkiej i części zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych w obrębie Partynice we Wrocławiu (168):

- ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych dla całego obszaru objętego planem,
- zakazuje się lokalizacji na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZD obiektów budowlanych z wyjątkiem podstawowych urządzeń pracowniczego ogrodu działkowego,
- ustala się lokalizację na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZD budynku administracyjnego z częścią socjalną i gospodarczą, o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 2,
- zakazuje się lokalizacji punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZD,
- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZD,
- zakazuje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem WPP lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych,
- zakazuje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Mj odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu,
- zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia technicznego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Z oraz ZI,
- projektowane sieci należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami Z i ZI,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się budowę sieci wodociągowej w ul. Ołtaszyńskiej, na odcinku od istniejącego przewodu wodociągowego do terenów objętych planem,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej,
- ustala się budowę odcinka magistrali wodociągowej ułożonej w planowanej drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ 1x2 (2x2),
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- ustala się budowę przepompowni ścieków bytowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
- ustala się odprowadzenie ścieków opadowych do rzeki Ślęzy,
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
- ustala się zarurowanie rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez właściciela rowu,

- ustala się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej,
- ustala się przełożenie odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia o DN300 i PN6,3 Mpa, przebiegającego przez obszar planu, poprzez budowę nowego przewodu gazowego wysokiego ciśnienia,
- ustala się dostawę ciepła z lokalnych źródeł na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
- ustala się możliwość wykorzystania proekologicznych mediów i odnawialnych źródeł energii,
- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ-Wieczysta oraz GPZ-Bielany Wrocławskie,
- ustala się budowę linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia,
- ustala się budowę stacji transformatorowej wnętrzowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE,
- ustala się w zakresie usług telekomunikacyjnych przyłączenie do telefonicznej sieci miejscowej,
- ustala się zmianę lokalizacji istniejącej centrali telefonicznej znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KL,
- ustala się lokalizację centrali na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami Z lub ZI.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynice — Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych, w obrębie Partynice we Wrocławiu — część A (177):

- ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszary toru wyścigów konnych, usług turystycznych i zieleni parkowej, oznaczonych odpowiednio symbolami: TWK 1, TWK 2, UT i ZP,
- ustala się na terenie toru wyścigów konnych TWK1 zachowanie istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej jak na rysunku planu,
- ustala się na terenie toru wyścigów konnych TWK1 uzupełnienie istniejącego drzewostanu oraz komponowane nasadzenia zieleni,
- ustala się na terenie toru wyścigów konnych TWK2 urządzenie tras spacerowych i biegowych, ścieżek rowerowych i konnych oraz placów zabaw dla dzieci, wprowadzenie małej architektury, komponowanych nasadzeń zieleni,
- ustala się na terenie toru wyścigów konnych TWK2 powierzchnię zabudowy budynkami nie większą niż 6000 mkw.,
- ustala się na obszarze usług turystycznych budowę parkingu wielopoziomowego,
- zakazuje się na obszarze usług turystycznych lokalizacji obiektów typu halowego, wolno stojących budynków gospodarczych oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem strefy lokalizacji parkingu wielopoziomowego,
- ustala się na obszarze usług turystycznych lokalizację nowej stacji transformatorowej oraz lokalizację dominanty wysokościowej w zachodniej części obszaru,
- zakazuje się na obszarze aktywności gospodarczej lokalizacji obiektów typu halowego od strony al. Karkonoskiej i ul. Wyścigowej, lokalizacji obiektów tymczasowych, wolno stojących budynków gospodarczych oraz otwartych placów składowych,
- ustala się na obszarze aktywności gospodarczej likwidację istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej jak na rysunku planu,
- zakazuje się na obszarze zieleni parkowej lokalizacji budynków i budowli,
- ustala się na obszarze zieleni parkowej urządzenie tras spacerowych, wprowadzenie małej architektury, uzupełnienie istniejącego drzewostanu oraz komponowane nasadzenia zieleni wielopiętrowej,
- zakazuje się na terenach ulic lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się na terenach ulic możliwość wprowadzenia dodatkowej zieleni i miejsc postojowych w zależności od lokalnych potrzeb i uwarunkowań,
- ustala się na obszarze ulicy zbiorczej, oznaczonym symbolem 2 KZ 1x2 likwidację istniejącej wolno stojącej stacji transformatorowej,
- zakazuje się lokalizacji garaży jednopoziomowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym na obszary wyznaczone w planie pod zabudowę, ułożonej w liniach rozgraniczających planowanych i istniejących obszarów ulic,
- ustala się budowę przewodu wodociągowego w al. Karkonoskiej na odcinku od istniejącego wodociągu w al. Karkonoskiej u zbiegu z ul. Zwycięską do spięcia z istniejącym wodociągiem w ul. Wałbrzyskiej na wysokości ul. Buraczanej,
- ustala się trasę planowanej południowej magistrali wodociągowej - wariant II przebiegu, ułożonej wzdłuż ul. Zwycięskiej, ul. Ołtaszyńskiej i na obszarze oznaczonym symbolem 1 K,
- ustala się wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do obszarów objętych planem,
- ustala się odprowadzenie ścieków istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzającym ścieki do kolektora Ślęza,
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- ustala się budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych obszarów ulic,
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
- ustala się odprowadzenie wód deszczowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej,
- ustala się budowę kanalizacji deszczowej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych obszarów ulic,
- ustala się utwardzenie i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
- ustala się obowiązek zneutralizowania substancji, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- ustala się odprowadzenie wód deszczowych z terenów położonych na południe od ul. Zwycięskiej do rzeki Ślęzy poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
- ustala się odprowadzenie wód deszczowych z terenów położonych na północ od terenu torów kolejowych do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,
- ustala się dostawę gazu z istniejącej miejskiej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na obszary planowanej zabudowy,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych obszarów ulic,
- ustala się możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych oraz na potrzeby własne inwestora,
- ustala się modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe poprzez zmianę czynnika grzewczego na elektryczne, gazowe lub paliwa płynne,
- ustala się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
- ustala się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- ustala się możliwość dostawy energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej, z istniejącego przewodu ciepłowniczego w rejonie al. Karkonoskiej,
- ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustala się zasilanie obszarów objętych planem z istniejących GPZ-ów, zlokalizowanych poza terenem planu i powiązanych z nim siecią średniego napięcia,
- ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci,

- ustala się budowę stacji transformatorowych na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami AG i UT jako wolno stojących lub wbudowanych w obiekty, w zależności od sposobu zagospodarowania tych obszarów,
- ustala się budowę dodatkowych stacji transformatorowych przy znacznym zwiększeniu mocy zapotrzebowanej stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestorów,
- ustala się likwidację istniejącej stacji transformatorowej R-202 kolidującej z planowanym zainwestowaniem, zlokalizowanej na obszarze ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 2 KZ 1x2, po zrealizowaniu nowej na obszarze usług turystycznych, oznaczonym symbolem UT,
- ustala się likwidację istniejącej stacji transformatorowej słupowej R-2041 po zrealizowaniu nowej jako stacji wnętrzowej na obszarze aktywności gospodarczej, oznaczonym symbolem AG,
- ustala się skablowanie istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia oraz wykonanie nowej sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia,
- ustala się sukcesywną wymianę kabli elektroenergetycznych średniego napięcia z izolacją 10 kV na kable z izolacją 20 kV,
- ustala się możliwość skablowania dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez obszar planu,
- ustala się rozbudowę i budowę nowej sieci telekomunikacyjnej,
- ustala się skablowanie istniejącej napowietrznej sieci telefonicznej na terenie Wrocławskiego Toru Wyścigów Konnych,
- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu,
- ustala się obudowanie cieków wodnych terenami zieleni w postaci zadarnienia, zakrzewień oraz nasadzeń drzew w formie alei lub kęp.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynice-Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych, w obrębie Partynice we Wrocławiu - część B (65):

- zakazuje się na obszarze usług U1, U2, U3 oraz U4 lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych, obiektów tymczasowych, parkingów na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków usytuowanych od strony ul. Zwycięskiej, wolno stojących nośników reklamowych,
- ustala się na obszarze usług U2 lokalizację stacji transformatorowej,
- zakazuje się na obszarze zieleni izolacyjnej ZI lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń kolejowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakazuje się na obszarze zieleni urządzonej Z lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych do terenów sąsiednich,
- dopuszcza się na obszarach ulic wprowadzenie dodatkowo zieleni i miejsc postojowych w zależności od lokalnych potrzeb i uwarunkowań,
- zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży jednopoziomowych z wyjątkiem obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MNj1, MNj2 i MNj3,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym na obszary wyznaczone w planie pod zabudowę, ułożonej w liniach rozgraniczających planowanych i istniejących obszarów ulic,
- ustala się wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do obszarów objętych planem,
- ustala się odprowadzenie ścieków istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzającym ścieki do kolektora Ślęza,
- ustala się odprowadzenie ścieków z obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MNj1, MNj2 i MNj3, do istniejącego przewodu kanalizacji sanitarnej, ułożonego w ul. Ołtaszyńskiej, po zrealizowaniu układu kanalizacyjnego pozwalającego na odciążenie istniejącego systemu sieci,
- ustala się odprowadzenie ścieków z obszarów niewymienionych powyżej projektowanymi przewodami kanalizacji sanitarnej do projektowanego systemu odprowadzającego ścieki do kolektora Ślęza,
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- ustala się budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych obszarów ulic,
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
- ustala się odprowadzenie wód deszczowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- ustala się budowę kanalizacji deszczowej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych obszarów ulic,
- ustala się utwardzenie i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
- ustala się obowiązek zneutralizowania substancji, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- ustala się dostawę gazu z istniejącej miejskiej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na obszary planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych obszarów ulic,
- ustala się możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych oraz na potrzeby własne inwestora,
- ustala się modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe poprzez zmianę czynnika grzewczego na elektryczne, gazowe lub paliwa płynne,
- ustala się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
- ustala się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- ustala się możliwość dostawy energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej, z istniejącego przewodu ciepłowniczego w rejonie al. Karkonoskiej,
- ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących GPZ-ów, zlokalizowanych poza terenem planu i powiązanych z nim siecią średniego napięcia,
- ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora,
- ustala się budowę stacji transformatorowej na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem U2 jako wolno stojącej lub wbudowanej w obiekt, w zależności od sposobu zagospodarowania obszaru,
- ustala się budowę dodatkowych stacji transformatorowych przy znacznym zwiększeniu mocy zapotrzebowanej, na obszarach niewymienionych powyżej, stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestorów,
- ustala się skablowanie istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia oraz wykonanie nowej sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia,
- ustala się możliwość skablowania dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez obszar planu,
- ustala się rozbudowę i budowę nowej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez operatorów sieci,
- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu,
- ustala się obudowanie cieków wodnych terenami zieleni w postaci zadarnienia, zakrzewień oraz nasadzeń drzew w formie alei lub kęp.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (64):

- ustala się realizację drogi zbiorczej 3KZ 1x2 (ul. Jeździeckiej), biegnącej z zachodniej części planu,
- zakazuje się na terenie aktywności gospodarczej AG1, AG2, na terenie usług U3, U5, U6, U7, U8, U9, U10 oraz na terenie mieszkaniowym Mjw27 lokalizacji obiektów tymczasowych, wolno stojących budynków gospodarczych, otwartych placów składowych,
- zakazuje się na terenie usług U4 lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 mkw., targowisk, obiektów tymczasowych, wolno stojących budynków gospodarczych, otwartych placów składowych,
- zakazuje się na terenie mieszkaniowym Mw12, Mw13, Mw14, Mw15, Mw16, Mw19, Mw22, Mw23 lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 mkw., obiektów tymczasowych, wolno stojących budynków gospodarczych, wolnostojących nośników reklamowych,
- zakazuje się na terenie mieszkaniowym Mw20 lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 mkw.,
- zakazuje się na terenie mieszkaniowym Mjw25, Mjw26 lokalizacji obiektów tymczasowych oraz wolno stojących budynków gospodarczych,
- ustala się na terenie mieszkaniowym Mw19, Mw22 ogólnie dostępną reprezentacyjną strefę z elementami zieleni,
- ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej al. Karkonoskiej, jak na rysunku planu,
- ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Partynickiej oznaczonej symbolem 4KL, jak na rysunku planu,
- ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 8KD, jak na rysunku planu,
- ustala się na terenie elektroenergetyki EE wolno stojącą stację transformatorową wnętrzową,
- ustala się terenach ulic, skrzyżowania i ciągów pieszych zachowanie starodrzewia oraz możliwość wprowadzenia dodatkowej zieleni i miejsc postojowych, w zależności od lokalnych potrzeb i uwarunkowań,
- zakazuje się lokalizacji garaży jednopoziomowych nie wbudowanych w budynki, z wyjątkiem terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolami : Mjw25, Mjw26, Mjw27, Mj28, Mj29, Mj30 i Mw21 oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: Mw12, Mw14 i Mw23,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę,
- ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców,
- ustala się budowę przewodu wodociągowego w planowanej ulicy łączącej ul. Przyjaźni z ul. Racławicką - inwestycja częściowo poza obszarem planu,
- ustala się budowę przewodu wodociągowego w al. Karkonoskiej na odcinku od istniejącego wodociągu w al. Karkonoskiej u zbiegu z ul. Jeździecką do spięcia z istniejącym wodociągiem w ul. Wałbrzyskiej - inwestycja poza obszarem planu,
- ustala się wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem,
- ustala się odprowadzanie ścieków istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej, do kolektora Ślęza,
- ustala się budowę kanału sanitarnego w planowanej ulicy łączącej ul. Przyjaźni z ul. Racławicką, odbierającego ścieki sanitarne z obszaru objętego planem - inwestycja poza obszarem planu,
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- ustala się budowę pompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- ustala się oczyszczenie na terenie własnym inwestora ścieków przemysłowych lub technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
- ustala się odprowadzanie wód deszczowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Ślęzy,
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
- ustala się utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
- ustala się obowiązek zneutralizowania substancji, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- ustala się dostawę gazu z istniejącej miejskiej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia ułożonej,
- ustala się możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych oraz na potrzeby własne inwestora,
- ustala się modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe poprzez zmianę czynnika grzewczego na elektryczne, gazowe lub paliwa płynne,
- ustala się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
- ustala się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- ustala się możliwość dostawy energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej, przebiegającej przez teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U3,
- ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących GPZ-ów, zlokalizowanych poza terenem planu i powiązanych z nim siecią średniego napięcia,
- ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora,
- ustala się lokalizację stacji transformatorowych jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych, na terenach oznaczonych symbolami: U3, U9, Mw12, Mw14, Mw16, Mw19, Mw22, Mw23, Mjw27 i Mj30,
- ustala się likwidację stacji transformatorowej R-2759 przy ul. Przyjaźni, po wybudowaniu nowej stacji wnętrzowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE,
- ustala się likwidację stacji transformatorowej R-2672 przy ul. Sąsiedzkiej, po wybudowaniu nowej stacji wnętrzowej wolno stojącej lub wbudowanej zlokalizowanej w jej pobliżu na terenie oznaczonym symbolem Mw19,
- ustala się sukcesywną wymianę kabli elektroenergetycznych średniego napięcia z izolacją 10 kV na kable z izolacją 20 kV,
- ustala się możliwość skablowania dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez obszar planu,
- ustala się rozbudowę i budowę nowej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polarnej we Wrocławiu (587):

- zakazuje się na całym obszarze planu wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice,
- ustala się na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zagospodarowanie zielenią lub teren biologicznie czynny,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicy przedstawionej na rysunku planu,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną,

- dopuszcza się wyłącznie jako podziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- zakazuje się na terenie oznaczonym symbolem 1MN lokalizacji parkingów samodzielnych wielopoziomowych,
- zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych na obszarze całego planu,
- ustala się ochronę istniejących drzew.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu (235):

- ustala się realizację drogi zbiorczej 1KD-Z, biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- zakazuje się sytuowania wolno stojących wielkogabarytowych nośników reklamowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN-U, 3MW/1, 3MW/2, 3MW/3, 3MW/4,
- zakazuje się sytuowania wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolami: 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5, 5MW-U/1, 5MW-U/2, 5MW-U/3,
- ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
- dopuszcza się wykorzystanie istniejących drzew do przesadzenia w miejsca przeznaczone pod zieleń,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW/2,
- ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem,
- ustala się parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- dopuszcza się sieci ciepłownicze wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się linie kablowe sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- ustala się usytuowanie szpalerów drzew w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Skarbowców i Krzycką we Wrocławiu (354):

- ustala się realizację drogi dojazdowej 2KDD/2, biegnącej w centralnej części planu,
- zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni tablicy większej niż 4 mkw.,
- zakazuje się sytuowania nośników reklamowych w pasie drogowym ulic,
- ustala się obowiązek urządzenia zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
- ustala się parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- dopuszcza się przewody infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemne,
- zakazuje się na terenie oznaczonym symbolem 1MW-MN, 2MW, 5MW lokalizacji dyskotek, sal tanecznych i kasyn oraz stacji krwiodawstwa,
- zakazuje się na terenach oznaczonych symbolami MN-MW/1 i 3MN-MW/2 lokalizacji stacji krwiodawstwa,
- ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż terenów 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3 i 2KDD/4.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu (198):

- ustala się realizację drogi zbiorczej 1KD-Z, biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu,
- ustala się realizację publicznych ciągów pieszo-rowerowych 9KD-PR oraz 10KD-PR, usytuowanych w centralnej części planu,
- ustala się realizację drogi lokalnej 3KD-L (ul. Gradowej), biegnącej wzdłuż północnej granicy planu,
- zakazuje się sytuowania reklam w pasie drogowym dróg publicznych,
- zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni tablicy większej niż 4 mkw.,
- ustala się obowiązek urządzenia zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej OW na całym obszarze objętym planem,
- ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych jak na rysunku planu,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej I, II oraz W1, W2 jak na rysunku planu,
- ustala się parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- dopuszcza się sieci ciepłownicze wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się linie kablowe sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemne,
- ustala się lokalizację szpalerów drzew i krzewów zgodnie z rysunkiem planu,

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu (299):

- ustala się realizację drogi zbiorczej 2KD-Z, biegnącej w centralnej części planu,
- ustala się realizację dróg dojazdowych 5KD-D/1, 5KD-D/2 oraz 5KD-D/3, zlokalizowanych we wschodniej części planu,
- ustala się realizację drogi wewnętrznej 8KD-W/5, usytuowanej we wschodniej części planu,
- ustala się ograniczenia wysokości zabudowy dla lotniska Wrocław Strachowice, określone w dokumentacji rejestracyjnej tego lotniska,
- zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych na terenach, dla których ustala się przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zakazuje się lokalizacji wolno stojących anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- ustala się obowiązek urządzenia zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych,
- ustala się na całym obszarze objętym planem strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- ustala się parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia technicznego wyłącznie jako podziemne,
- ustala się lokalizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę przemysłową i usługową oraz budownictwo mieszkaniowe w obrębie Klecina we Wrocławiu (46):

- ustala się realizację drogi lokalnej 6 KL, biegnącej we wschodniej części planu,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 12 KD, usytuowanej w północnej części planu,
- zakazuje się na obszarze aktywizacji gospodarczej AG1, AG2, AG3, AG5, obszarze usług U, obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNj3 oraz na obszarach zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU lokalizacji obiektów typu halowego,
- ustala się na obszarze aktywizacji gospodarczej AG1 lokalizację stacji transformatorowej wolnostojącej w południowo-zachodniej części obszaru z dojazdem od ul. J. Supińskiego, bądź wbudowanej w budynek,
- ustala się na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNj3, obszarze usług U oraz na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MNw1 lokalizację stacji transformatorowej,
- ustala się obszarze aktywizacji gospodarczej AG3 zachowanie XIX - wiecznej zabudowy przemysłowej,
- ustala się obszarze aktywizacji gospodarczej AG3 zachowanie i uzupełnienie istniejącej alei lipowej,
- zakazuje się na obszarze aktywizacji gospodarczej AG4 lokalizacji obiektów związanych z koniecznością wykonywania wykopów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
- zakazuje się na obszarach zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU lokalizacji hipermarketów i hal targowych,
- ustala się obszarze zieleni rekreacyjnej ZR urządzenie tras spacerowych i biegowych, ścieżek rowerowych, placów zabaw dla dzieci, wykonanie terenowych urządzeń sportu i rekreacji, urządzenie miejsc piknikowych i łąk rekreacyjnych,
- zakazuje się na obszarze zieleni rekreacyjnej ZR lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem obiektów gospodarki wodnej oraz wykonywania wykopów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
- ustala się na obszarze zieleni parkowej ZP1 komponowane zadrzewienie z przewagą drzew wysokich, w tym zimozielonych oraz zakrzewienie terenu, urządzenie tras spacerowych i biegowych, ścieżek rowerowych, placów zabaw dla dzieci,
- zakazuje się na obszarze zieleni parkowej ZP1 oraz ZP2 lokalizacji budynków i budowli,
- ustala się na obszarze zieleni parkowej ZP1 zachowanie istniejącego drzewostanu, komponowane zadrzewienie terenu z przewagą drzew wysokich, w tym zimozielonych oraz zakrzewienie terenu, urządzenie tras spacerowych,
- zakazuje się na obszarze zieleni parkowej ZP2 wykonywania wykopów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
- zakazuje się na obszarach ulic i skrzyżowań realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
- ustala się na obszarach ulic i skrzyżowań możliwość prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy dróg, możliwość wprowadzenia dodatkowej zieleni i miejsc postojowych w zależności od lokalnych potrzeb i uwarunkowań,
- ustala się wymóg wprowadzenia zieleni wysokiej w granicach parkingów terenowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej na obszary wyznaczone w planie pod zabudowę,
- ustala się budowę miejskiego przewodu wodociągowego w al. Karkonoskiej i ul. Kobierzyckiej od wodociągu O 300mm w al. Karkonoskiej (u zbiegu z ul. Zwycięską) do spięcia z wodociągiem O 225mm w ul. Wałbrzyskiej,
- ustala się budowę magistrali wodociągowej w ulicy zbiorczej 3KZ 1/2 i spięcie magistrali z planowanym przewodem wodociągowym w al. Karkonoskiej poprzez realizację przewodu wodociągowego ułożonego wzdłuż ulicy lokalnej 4KL,
- ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału sanitarnego w ulicach: Kobierzyckiej, Cukrowej i Przemysłowej,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w istniejących ciągach ulic, na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w projektowanych ciągach ulic po uprzednim opracowaniu koncepcji odprowadzania ścieków,
- ustala się podczyszczenie ścieków przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
- ustala się lokalizację urządzeń do podczyszczania ścieków przemysłowych na terenach własnych inwestora,
- ustala się odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
- ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- ustala się utwardzenie i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami,
- ustala się dostawę gazu z istniejącej miejskiej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia oraz projektowanej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- ustala się możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
- ustala się stosownie do potrzeb możliwość budowy stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II o na terenie własnym inwestora,
- ustala się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- ustala się stosowanie lokalnych źródeł ciepła na paliwa płynne i gazowe oraz energię elektryczną lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia,
- ustala się skablowanie linii napowietrznej średniego napięcia L-116, kolidującej z planowanym zainwestowaniem terenu,
- ustala się budowę stacji transformatorowych zlokalizowanych na obszarach: AG1, MNj3 i MNU, U i MNw1, jak na rysunku planu,
- ustala się budowę stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora,
- ustala się budowę linii kablowych średniego napięcia, zasilających stacje transformatorowe,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji R-134 GPZ Skarbowców po jej rozbudowie, zlokalizowanej poza terenem objętym planem,
- ustala się wymóg pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
- ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem drzew owocowych, poza obszarami ulic i skrzyżowań,
- zakazuje się odprowadzania ścieków i wód opadowych bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu,
- ustala się obudowanie cieków wodnych terenami zieleni w postaci zadarnienia oraz nowych nasadzeń w formie alei lub kęp drzew,
- ustala się przed wprowadzeniem planowanej działalności na obszary: AG2, AG4, ZP1, ZR i UG rekultywację terenów osadników poflotacyjnych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu (792):

- na rysunku planu wskazuje się lokalizację szpalerów drzew i stref zieleni,
- na rysunku planu wskazuje się granicę stanowiska archeologicznego, dóbr kultury współczesnej, strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, strefy ochrony konserwatorskiej, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicę obszaru wymagającego przekształceń, granice strefy ochrony stanowiska archeologicznego,
- na rysunku planu wskazuje się lokalizację budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- na rysunku planu wskazano orientacyjne przebiegi ciągów pieszo – rowerowych,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 272,1 m nad poziomem morza, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice,

- ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych, z zastrzeżeniem pkt 3,
- wskazaną na rysunku planu linię elektroenergetyczną napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym.

4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Zgodnie z dostępnymi dokumentami w sprawie decyzji środowiskowych od listopada 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano decyzje środowiskowe dotyczące realizacji następujących przedsięwzięć:

- Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OOŚ.6220.92.2016.EP z dnia 25 lipca 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul. Dożynkowej we Wrocławiu".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OOŚ.6220.173.2016.AP z dnia 26 października 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków usługowo-apartamentowych z garażami i niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowany we Wrocławiu przy ul. Partynickiej nr 9-13, 13a i ul. Jeździeckiej 15 na dz. nr 29, AM-1, obreb Partnice".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OOŚ.6220.276.2016.AP.BD z dnia 29 maja 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa kanalizacji deszczowej KD-1, KD-3 i KD-5 w łączniku ulic Przyjaźni i Racławickiej we Wrocławiu - budowa kolektorów deszczowych i drenaży".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.150.2017.PE z dnia 4 stycznia 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych oraz budynku biurowo-usługowego z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy al. Karkonoskiej we Wrocławiu, przewidzianego do realizacji na działkach nr 1/96, 1/97, 1/98, 1/99, 1/23, 1/24, 1/46, 1/101, 1/102 AM 3 obręb Partynice".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.129.2019.BD z dnia 13 marca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwóch stajni dla koni na Wrocławskim Torze Wyścigów Konnych – Partynice, przewidziane do realizacji na części działki nr 2/19 AM 9 obręb Partynice".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.42.2020.EP z dnia 6 października 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków biurowo-usługowych z garażami podziemnymi, projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz elementami infrastruktury technicznej przy ul. Przyjaźni/Karkonoskiej we Wrocławiu" usytuowanego na działkach nr: 1/78, 1/80, 1/83 AM 3 obręb Partynice oraz częściach działek nr: 1/75, 1/87, 1/74, 1/79, 1/76, 1/77, 1/21 AM 3 obręb Partynice".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.68.2021.AN z dnia 10 lutego 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu (etap I) oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu (etap II) we Wrocławiu przy ul. Dożynkowej, na działkach nr 13/3 i 14/6, AM-20, obręb Klecina".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR.OS.6220.36.2022.AN z dnia 25 października 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Rozbudowa istniejącej stacji paliw o wyspę z dystrybutorami, zbiornik AdBlue z dystrybutorami wraz z instalacjami podziemnymi oraz przyłączeniami mediów do sieci wewnątrzzakładowych we Wrocławiu, na dz. nr 8/5, AM-6, obręb Partynice, przy ul. Karkonoskiej 52.".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.148.2022.DW z dnia 28 grudnia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa mijanki tramwajowej przy ul. Przyjaźni we Wrocławiu".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.114.2023.BD z dnia 22 marca 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa instalacji chłodniczej wykorzystywanej na potrzeby chłodzenia w instalacji do produkcji podstawowych produktów farmaceutycznych w Farmaceutycznej Spółdzielni Pracy „GALENA" we Wrocławiu przy ul. Dożynkowej 10 na dz. nr 17 AM 20 obręb Klecina".

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od września 2021 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
397/2023	26-07-2023	budowa pylonu reklamowego	al. Karkonoska
452/2023	23-08-2023	budowa budynku usługowo-biurowego mz	al. Karkonoska
486/2023	05-09-2023	budowa wolnostojącego nośnika reklamowego - tablica reklamowa	ul. Kobierzycka

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z dostępnymi dokumentami od września 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następującą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
3497/2021	08-10-2021	budowa gazociągu ś/c	ul. Wyścigowa
234/2024	20-05-2024	budowa gazociągu średniego ciśnienia dn225 SDR 17,6	al. Karkonoska
473/2025	08-09-2025	rewaloryzacja Parku Klecińskiego	ul. Skrajna

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Zgodnie z dostępnymi dokumentami od września 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następującą decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

nr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	typ inwestycji	adres
25/2023	01-12-2023	budowa drogi wojewódzkiej nr 372 – obwodnicy Wrocławia od km 0+000 do km 3+638, w ramach zadania pod nazwą: „Budowa drogi wojewódzkiej od węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska) do drogi wojewódzkiej nr 395 (rondo Żerniki Wrocławskie) i do granicy Wrocławia (ul. Buforowa) – od skrzyżowania z ul. Grota-Roweckiego do węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska)"	ul. Karkonoska
1005/2025	14-05-2025	przebudowa układu drogowego w ul. Jeździeckiej i w ul. Partynickiej w zakresie budowy wyniesionych i doświetlonych przejść dla pieszych w ul. Partynickiej na wysokości posesji nr 10, w ul. Jeździeckiej na wysokości posesji nr 6 oraz doświetlonego przejścia dla pieszych z azylem na wysokości posesji nr 15, korekty łuków na skrzyżowaniach ul. Skrajnej z ul. Partynicką oraz ul. Partynickiej z ul. Jeździecką, budowy chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych w ul. Jeździeckiej po stronie planowanej inwestycji do końca zjazdu na drogę nr 12 KD, budowy chodnika w ul. Partynickiej, budowy chodnika w ul. Skrajnej do posesji nr 3, budowy przystanków autobusowych w obu kierunkach w ul. Jeździeckiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z potrzebami zarządzania drogami i ruchu drogowego (odwodnienie, oświetlenie, kanał technologiczny MKT)	ul. Jeździecka, Skrajna, Partynicka
1997/2025	11-09-2025	budowa drogi zbiorczej 2KD-Z od ul. Jutrzenki do rzeki Ślęzy we Wrocławiu wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej, linii kablowej niskiego napięcia dla oświetlenia drogi, kanału technologicznego i przebudową sieci hydrantowej	ul. Jutrzenki
2163/2025	01-10-2025	przebudowa układu drogowego ul. Jeździeckiej, ul. Wałbrzyskiej, ul. Skrajnej, ul. Partynickiej i al. Karkonoskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z potrzebami zarządzania drogami i ruchu drogowego (odwodnienie, oświetlenie, kanał technologiczny MKT) w zakresie budowy chodnika, ścieżki rowerowej w ul. Jeździeckiej od działki nr 9/1 do al. Karkonoskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z potrzebami zarządzania drogami i ruchu drogowego (odwodnienie, oświetlenie, kanał technologiczny MKT)" w ul. Jeździeckiej we Wrocławiu	ul. Jeździecka, Skrajna, Partynicka, Wałbrzyska, al. Karkonoska

4.7. Mapy ryzyka i zagrożenia powodziowego

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji nie znajduje się również na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.
Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Ślęza) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).
Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych na rzece Ślęza we Wrocławiu.

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki – Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu, przyjętego Uchwałą Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r. Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki – Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r.

- **Działki ewidencyjne nr 86, 87 z obrębu 0021 Partynice**
  - przeznaczenie terenu w planie – Mw12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej
    - podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa
    - przeznaczenie dopuszczalne:
      - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji mieszkań na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków w miejscu obowiązkowego wprowadzenia usług usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pod warunkiem lokalizacji budynku przed wejściem w życie planu,
      - obsługa firm i klientów, handel detaliczny, finanse, gastronomia lub kultura pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych.
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie

- maksymalna wysokość zabudowy – 17 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy)
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki, z czego przynajmniej 25% ma stanowić jedną całość
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - dla zabudowy wielorodzinnej:
    - 1,1 stanowiska na każde mieszkanie,
    - dodatkowa ilość miejsc postojowych, stanowiącej co najmniej 10% liczby mieszkań, jako miejsca ogólnie dostępne.
  - dla zabudowy jednorodzinnej:
    - 2 stanowiska wliczając w to garaż, na każdej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym zawierającym nie więcej niż 4 mieszkania.

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zasady:

- ustala się staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- ustala się realizację pasa zieleni ochronnej w formie żywopłotu, o wysokości co najmniej 1,5 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem Mjw25, jak na rysunku planu,
- ustala się wymóg pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
- ustala się zachowanie drzewostanu poprzez wkomponowanie w miejsca przeznaczone w zagospodarowaniu terenu pod zieleń,
- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu,
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych,
- zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**

Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej Mw12 od ulicy dojazdowej klasy technicznej D - 10KD (ul. Skrajnej) oraz od ulicy zbiorczej klasy technicznej Z1x2 - 3KZ 1x2.

Ustala się zmienną szerokość ul. Skrajnej 10KD w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m oraz realizację obustronnych chodników, ścieżek rowerowych dwukierunkowych po stronie północnej.

Ustala się szerokość projektowanej drogi zbiorczej 3KZ 1x2 w liniach rozgraniczających 27 m i 25 m z lokalnym poszerzeniem do 27 m oraz realizację obustronnych chodników, ścieżki rowerowej dwukierunkowej po stronie wschodniej, a także obustronnego szpaleru drzew.

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,
- rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę,
- rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców,
- wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem.

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- odprowadzanie ścieków istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej, do kolektora Ślęza,
- budowę kanału sanitarnego w planowanej ulicy łączącej ul. Przyjaźni z ul. Racławicką, odbierającego ścieki sanitarne z obszaru objętego planem - inwestycja poza obszarem planu,
- wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- budowę pompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- oczyszczenie na terenie własnym inwestora ścieków przemysłowych lub technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- odprowadzanie wód deszczowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Ślęzy,
- wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
- utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
- obowiązek zneutralizowania substancji, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- dostawę gazu z istniejącej miejskiej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy,
- budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia ułożonej,
- możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych oraz na potrzeby własne inwestora.

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe poprzez zmianę czynnika grzewczego na elektryczne, gazowe lub paliwa płynne,
- realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
- możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- zaopatrzenie z istniejących GPZ-ów, zlokalizowanych poza terenem planu i powiązanych z nim siecią średniego napięcia,
- rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora,
- lokalizację stacji transformatorowej jako obiektu wolno stojącego lub wbudowanego, na terenie oznaczonym symbolem Mw12,
- ustala się sukcesywną wymianę kabli elektroenergetycznych średniego napięcia z izolacją 10 kV na kable z izolacją 20 kV,
- ustala się możliwość skablowania dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez obszar planu.

W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę nowej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki – Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r.

- **Mw12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej**
  - dz. ew. nr 17/3 (fragm.), 18/1 (fragm.), 18/2 (fragm.), 18/6 (fragm.), 18/7, 18/11 (fragm.) z arkusza 2 z obrębu 0021 Partynice
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy – 17 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy)
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki, z czego przynajmniej 25% ma stanowić jedną całość
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy wielorodzinnej:
      - 1,1 stanowiska na każde mieszkanie,
      - dodatkowa ilość miejsc postojowych, stanowiącej co najmniej 10% liczby mieszkań, jako miejsca ogólnie dostępne.
    - dla zabudowy jednorodzinnej:
      - 2 stanowiska wliczając w to garaż, na każdej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym zawierającym nie więcej niż 4 mieszkania.
- **Mw14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej**
  - dz. ew. nr 19/3 (fragm.), 18/13 (fragm.) z arkusza 2 z obrębu 0021 Partynice
  - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy)
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki, z czego przynajmniej 25% ma stanowić jedną całość
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy wielorodzinnej:
      - 1,1 stanowiska na każde mieszkanie,
      - dodatkowa ilość miejsc postojowych, stanowiącej co najmniej 10% liczby mieszkań, jako miejsca ogólnie dostępne.
    - dla zabudowy jednorodzinnej:
      - 2 stanowiska wliczając w to garaż, na każdej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym zawierającym nie więcej niż 4 mieszkania.
- **Mjw25 – Tereny zabudowy mieszkaniowej**
  - dz. ew. nr 15, 14, 46, 45/4 (fragm.), 164 (fragm.) z arkusza 2 z obrębu 0021 Partynice
  - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy)
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki, z czego przynajmniej 25% ma stanowić jedną całość
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy wielorodzinnej:
      - 1,1 stanowiska na każde mieszkanie,
      - dodatkowa ilość miejsc postojowych, stanowiącej co najmniej 10% liczby mieszkań, jako miejsca ogólnie dostępne.
    - dla zabudowy jednorodzinnej:
      - 2 stanowiska wliczając w to garaż, na każdej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym zawierającym nie więcej niż 4 mieszkania.
- **U10 – Teren usług**
  - dz. ew. nr 2/2, 3/43 (fragm.), 3/4 (fragm.) z arkusza 2 z obrębu 0021 Partynice
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy)
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 mkw. – 1 stanowisko na 40 mkw. powierzchni sprzedaży.
- **U9 – Teren usług**
  - dz. ew. nr 1 (fragm.), 29 (fragm.), 3/2 (fragm.), 6/1 (fragm.), 7/5 (fragm.), 7/6 (fragm.), 7/7 (fragm.), 7/9 (fragm.), 7/8 (fragm.) z arkusza 2 z obrębu 0021 Partynice
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy)
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 mkw. – 1 stanowisko na 40 mkw. powierzchni sprzedaży.
- **4KL – Teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D**
  - dz. ew. nr 11/2 (fragm.), 19/2 (fragm.), 3/41 (fragm.), 2/1, 3/42 (fragm.) z arkusza 2 z obrębu 0021 Partynice
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **10KD – Teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D**
  - dz. ew. nr 13 (fragm.), 20 (fragm.), 3/2 (fragm.), 1 (fragm.), 17/3 (fragm.) z arkusza 2 z obrębu 0021 Partynice
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie

- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **11KD – Teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D**
- dz. ew. nr 19/1 (fragm.), 20 (fragm.), 13 (fragm.) z arkusza 2 z obrębu 0021 Partynice
- maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **3KZ 1x2 – Teren ulicy zbiorczej klasy technicznej Z1x2**
- dz. ew. nr 18/12 (fragm.), 18/4, 18/6 (fragm.), 18/2 (fragm.), 18/1 (fragm.), 17/3 (fragm.), 17/4, 19/1, 11/2 (fragm.), 11/1, 20 (fragm.), 3/41 (fragm.), 6 (fragm.), 2/2 (fragm.) z arkusza 2 z obrębu 0021 Partynice
- maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Wrocław, dn. 25.11.2025 r.