



PROSPEKT INFORMACYJNY



**Prospekt Informacyjny dla przedsięwzięcia deweloperskiego Kaparowa 5
dla przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z lokalami usługowymi na części kondygnacji parteru i garażem podziemnym,
wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu**

**pod nazwą KAPAROWA 5
realizowanego przy ul. Kaparowej we Wrocławiu, obręb Lipa Piotrowska, AR_12, dz. nr 9/8**

Wrocław, dnia 10 marca 2025 r. stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego; aktualizacja 9 lipca 2025

CZĘŚĆ OGÓLNA		
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA		
DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CTE P12 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, 53-613 Wrocław, przy ul. Stacyjnej 1 lok.12, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0001069877 <i>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</i>	
Adres	53-613 Wrocław, ulica Stacyjna 1 lok.12	
Numer NIP i REGON	NIP	REGON
	897-192-99-49	526973706
Numer telefonu	+48 71 79 99 909, + 48 694 228 690	
Adres poczty elektronicznej	cte@cte-i.pl	
nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.cte-i.pl	
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA		
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA Spółka CTE P12 Sp. Z o.o. wchodzi w skład Grupy CTE i jest spółką celową, której zadaniem jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Kaparowa 5 . Grupa CTE poprzez inne spółki celowe zrealizowała następujące przedsięwzięcia:		
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Poniższe przedsięwzięcie deweloperskie było realizowane przez firmę CTE 7 S.A. P8 sp.k. z siedzibą we Wrocławiu, wchodzącą w skład Grupy CTE.		
„Osiedle Bakaliowe” - zespół 26 budynków jednorodzinnych dwulokalowych		
Adres	Wrocław, ul. Bakaliowa	
Data rozpoczęcia	08.2023 roku	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.2025 roku	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Poniższe przedsięwzięcie deweloperskie było realizowane przez firmę CTE 6 S.A. P10 Sp.k. z siedzibą we Wrocławiu, wchodzącą w skład Grupy CTE.		
„Osiedle Wanilia” zespół jedenastu budynków jednorodzinnych dwulokalowych oraz budynku wielorodzinnego		
Adres	Wrocław, ul. Waniliowa	
Data rozpoczęcia	08.2021 roku	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	08.2023 roku	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Poniższe przedsięwzięcie deweloperskie było realizowane przez firmę CTE 5 S.A. P9 Sp.k. z siedzibą we Wrocławiu, wchodzącą w skład Grupy CTE.		

„Osiedle Maśliczne” trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w parterze	
Adres	Wrocław, ul. Królewiecka 129/ Suwalska 2-6a
Data rozpoczęcia	04.2021 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.2023 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Poniższe przedsięwzięcie deweloperskie było realizowane przez firmę CTE 1 S.A. P6 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, wchodzącą w skład Grupy CTE.	
Zespół budynków w zabudowie bliźniaczej pod nazwą „Rodzinne Żerniki”	
Adres	Wrocław, ul. Rezedowa
Data rozpoczęcia	05.2019 roku
Data zakończenia	07.2021 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Poniższe przedsięwzięcie deweloperskie było realizowane przez firmę CTE Sp. z o.o. Rędzińska Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, wchodzącą w skład Grupy CTE.	
Budynek wielorodzinny „Rędzińska”	
Adres	Wrocław, ul. Rędzińska 20a
Data rozpoczęcia	05.2018 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	08.2019 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Poniższe przedsięwzięcie deweloperskie było realizowane przez firmę CTE Sp. z o.o. Familia1 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, wchodzącą w skład Grupy CTE.	
Osiedle domów jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej „Osiedle Familia” Faza I i II	
Adres	Wrocław, ul. Łomżyńska 2-39
Data rozpoczęcia	08.2016 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.2018 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Poniższe przedsięwzięcie deweloperskie było realizowane przez firmę CTE Suwalska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wchodzącą w skład Grupy CTE.	
Budynek wielorodzinny „Suwalska”.	
Adres	Wrocław, ul. Augustowska 88
Data rozpoczęcia	10.2015 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.2017 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Poniższe przedsięwzięcie deweloperskie było realizowane przez firmę CTE Projekt 2 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wchodzącą w skład Grupy CTE.	
Osiedle „Zielone Wzgórze”, faza II, etapy I, II, III, V. 110 lokali w zabudowie szeregowej i bliźniaczej	
Adres	Wrocław, ul. Łukowska 2-24e, ul. Lubelska 113-113c, ul. Białostocka 24a-24d, ul. Siedlecka 16-24c
Data rozpoczęcia	06.2012 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.2016 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Poniższe przedsięwzięcie deweloperskie było realizowane przez firmę CTE Projekt 2 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wchodzącą w skład Grupy CTE.	

Osiedle „Zielone Wzgórze”, faza I, etap I i II. Domy w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.	
Adres	Wrocław, ul. Siedlecka 9-23.
Data rozpoczęcia	09.2010 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.2012 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie jest i nie było prowadzone
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie jest realizowane na działce gruntu numer dz. nr 9/8, AR_12, Obręb Lipa Piotrowska, ul. Kaparowa 5, 51-180 Wrocław
nr księgi wieczystej	WR1K/00448895/2
istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 23.250.000,00 (dwadzieścia trzy miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) zł, na zabezpieczenie spłaty wynikającej z umowy kredytu wierzytelności o zwrot kredytu, roszczeń o odsetki, należności ubocznych, w tym opłat i prowizji, zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego dnia 30-05-2025 r. umową u0003846084536 oraz na zabezpieczenie spłaty wynikającej z umowy kredytu wierzytelności o zwrot kredytu, roszczeń o odsetki, należności ubocznych, w tym opłat i prowizji, zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego dnia 30-05-2025 r. umową u0003846084627, na rzecz Alior Bank S.A., Warszawa, 141387142, 0000305178.
w przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy

informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia

(Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)).

W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego dominuje zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna (istniejąca i w budowie).

Od strony północnej Inwestycja graniczy z Osiedlem Kminkowa VI etap kompleks 3 budynków mieszkalno-usługowych. Dalej znajduje się „Osiedle Herbaciane” przy ul. Bakaliowej, mieszkania o charakterze willowym, niskie, dwukondygnacyjne budynki oraz 4 segmenty jednorodzinne. Od strony południowej Inwestycja graniczy z ul. Cynamonową, gdzie znajduje się nowo oddany do użytkowania Zespół Szkolno – Przedszkolny wraz z 2 boiskami zewnętrznymi, bieżnią i placem zabaw. Zagospodarowano teren z ciągami drogowymi i pieszymi, miejscami postojowymi, parkingiem dla rowerów, małą architekturą, nasadzeniami zieleni wysokiej i niskiej oraz infrastrukturą towarzyszącą. Chodniki są oświetlone, a przy ul. Cynamonowej znajduje się przystanek autobusowy. W odległości do 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się liczne tereny zielone i rekreacyjne, siedziba Rady Osiedla w budynku dawnej szkoły oraz placówka społeczno-kulturalna, Miejska Biblioteka Publiczna, a także klub seniora oraz centrum rozwoju i aktywności dzieci i młodzieży, prowadzone przez władze osiedlowe. Przy ul. Kominiarskiej znajduje się klub tenisowy a przy ul. Tymiankowej Ośrodek Sportów Konnych Widawa. U zbiegu ulic Tymiankowej i Cynamonowej położony jest kompleks sportowo - rekreacyjny. Na jego obszarze znajduje się plac zabaw, boiska wielofunkcyjne, urządzenia do ćwiczeń kalistenicznych, siłownia plenerowa, miejsca do pasywnego wypoczynku oraz publiczna toaleta. Na wschód od ul. Kaparowej w odległości 1 km znajduje się zabytkowy Kościół św. Anny wraz z cmentarzem.

Osiedle jest bardzo dobrze skomunikowane:

1. linia kolejowa nr 271 (Wrocław Główny – Poznań Główny) ze stacją kolejową Wrocław – Osobowice;
2. komunikacja miejska wraz z liniami nocnymi, pętlą autobusową oraz przystankiem autobusowym na ul. Cynamonowej w odległości 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego
3. na południowym - wschodzie znajduje się zjazd Wrocław Północ, węzeł Konotopa, który sprawia, że wjazd na autostradę A8 i S5 do innych części Wrocławia jest znacznie ułatwiony.
4. szlaki rowerowe np. Twierdzy Wrocław czy drogi rowerowe, które łączą Widawę z centrum miasta, a Wrocław ze Wzgórzami Trzebnickimi.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy. Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/34134/Uchwała_L_1177_18 Link do geoportalu: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmap=Studium2018
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania dla części zespołu urbanistycznego Kminkowa we Wrocławiu – Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLI/1282/0 z dnia 19 listopada 2009 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/4360/ Link do geoportalu: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmap=gp7
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania dla części zespołu urbanistycznego Kminkowa we Wrocławiu – Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLI/1282/09 z dnia 19 listopada 2009 r. 1MW/4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkania towarzyszące, usługi (wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych na obowiązujących ciągłych liniach zabudowy), rozrywka, drobne usługi rozrywki, żłobki, edukacja, wyłącznie w zakresie przedszkola), telekomunikacja, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa, oczyszczalnie ścieków, urządzenia infrastruktury technicznej. 2KDD8, 2KDD4 - ulica klasy dojazdowej	

Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MW/4- udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%; 2KDD8, 2KDD4 – nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	1MW/4 wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do: najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 19 m, najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m, dla budynków usytuowanych na obowiązujących ciągłych liniach zabudowy liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MW/4 – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1. obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, e) dla gastronomii i rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, f) dla widowiskowych obiektów kultury - 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, g) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, h) dla biur - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, i) dla obiektów hotelowych - 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, j) dla poradni i pracowni medycznych - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, k) dla edukacji i żłobków - 1 miejsce postojowe na 1 oddział, l) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, m) dla obiektów naukowych i badawczych - 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, n) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 użytkowników i miejsc dla widzów; 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4) parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie na następujących terenach: 10MW-U/1, 10MW-U/2, 11U, 15U; 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, c) dla obiektów upowszechniania kultury - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 5 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
--	---

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony, kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni; 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/4, 1MW/5, 2MW, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 6MW/1, 6MW/2, 6MW/3, 6MW/4, 6MW/5, 6MW/6, 7MW-MN/1, 7MW-MN/2, 7MW-MN/3, 8MW-MN, 9MN/1, 9MN/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną; 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie: a) siecią kanalizacyjną, b) do lokalnych oczyszczalni ścieków, c) do zbiorników bezodpływowych, urządzeń indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) odprowadzenie ścieków komunalnych metodą ustaloną w pkt 2 lit. c dotyczy wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: 6MW/1, 6MW/2, 6MW/3, 6MW/4, 6MW/5, 6MW/6, 7MW-MN/1, 7MW-MN/2, 7MW-MN/3, 8MW-MN, 9MN/1, 9MN/2; 4) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Dla terenów bezpośrednio graniczących z obszarem przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów dla części zespołu urbanistycznego Kmin-kowa we Wrocławiu – Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLI/1282/0 z dnia 19 listopada 2009 r. w odległości 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują

	się tereny: 1MW/4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkania towarzyszące, usługi (wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych na obowiązujących ciągłych liniach zabudowy), rozrywka, drobne usługi rozrywki, żłobki, edukacja, wyłącznie w zakresie przedszkola), telekomunikacja, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa, oczyszczalnie ścieków, urządzenia infrastruktury technicznej. 5MW/2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 10MW-U/2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 13 U - tereny zabudowy mieszkaniowej wspólnot religijnych 2KDD8, 2KDD4 - ulica klasy dojazdowej
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MW/4, 5MW/2 udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%; 10MW-U/2 - udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%; 13U, 2KDD8, 2KDD4 – nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	1MW/4 - wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do: najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 19 m, najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m, dla budynków usytuowanych na obowiązujących ciągłych liniach zabudowy liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5; 5MW/2 - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3; 10MW/2 - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do: a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 19 m, b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m; liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 5; 13U - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 30 m, z wyjątkiem dominanty, której wymiar pionowy nie może być większy niż 35 m; obowiązuje dominanta architektoniczna na obszarze usytuowania dominanty;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MW/4 – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

	5MW/2 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe. 10MW/2, 13U - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, e) dla gastronomii i rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, f) dla widowiskowych obiektów kultury - 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, g) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, h) dla biur - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, i) dla obiektów hotelowych - 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, j) dla poradni i pracowni medycznych - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, k) dla edukacji i żłobków - 1 miejsce postojowe na 1 oddział, l) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, m) dla obiektów naukowych i badawczych - 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, n) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 użytkowników i miejsc dla widzów; 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4) parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie na następujących terenach: 10MW-U/1, 10MW-U/2, 11U, 15U; 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 1 miejsce

	postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, c) dla obiektów upowszechniania kultury - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 5 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony, kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni; 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/4, 1MW/5, 2MW, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 6MW/1, 6MW/2, 6MW/3, 6MW/4, 6MW/5, 6MW/6, 7MW-MN/1, 7MW-MN/2, 7MW-MN/3, 8MW-MN, 9MN/1, 9MN/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną; 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie: a) siecią kanalizacyjną, b) do lokalnych oczyszczalni ścieków, c) do zbiorników bezodpływowych, urządzeń indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) odprowadzenie ścieków komunalnych metodą ustaloną w pkt 2 lit. c dotyczy wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: 6MW/1, 6MW/2, 6MW/3, 6MW/4, 6MW/5, 6MW/6, 7MW-MN/1, 7MW-MN/2, 7MW-MN/3, 8MW-MN, 9MN/1, 9MN/2; 4) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Kminkowa we Wrocławiu - uchwała Rady

Miejskiej Wrocławia nr XLI/1282/09 z dnia 19 listopada 2009 r.*

- 1) Planowane ulice lokalne: 1KDL/2 - ul. Waniliowa (odc.: ul. Waniliowa 15 - ul. Lawendowa); 1KDL/3 - fragment ul. Kminkowej, od ul. Tymiankowej w kierunku zachodnim.
- 2) Planowane ulice lokalne i dojazdowe: 5KDS/1 - skrzyżowanie ulic: Tymiankowej i Kminkowej.
- 3) Planowane ulice dojazdowe: 2KDD/1 - ul. Tymiankowa (odc.: ul. Kminkowa - ul. Cynamonowa); 2KDD/2, 2KDD/3 - ul. Cynamonowa; 2KDD/16, 2KDD/17 - ul. Anyżowa, od ul. Laurowej w kierunku południowym; 2KDD/18 - pomiędzy ulicami: Anyżową i Waniliową, wzdłuż cieku wodnego; 2KDD/19 - ul. Bazyliowa (odc.: ul. Bazyliowa 14 - ul. Bazyliowa 16); 2KDD/21 - ul. Kaparowa (odc.: ul. Melisowa - ul. Cynamonowa); 2KDD/22 - ul. Melisowa (odc.: ul. Melisowa 33 - ul. Kominiarska 62c).
- 4) Planowane ulice dojazdowe i skwery: 2KDD/20 - ul. Bazyliowa (odc.: ul. Bazyliowa 14 - ul. Cynamonowa); 2KDD/23 - przedłużenie ul. Laurowej w kierunku zachodnim.
- 5) Planowane ulice wewnętrzne: 3KDW/3 - rejon ul. Bazyliowej 10 i 14.
- 6) Planowane tereny placów, ulic, skwerów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, urządzeń telekomunikacyjnych: 6KDPL - w rejonie ul. Korzennej.
- 7) Planowane tereny ciągów pieszo-rowerowych: 4KDPR/1, 4KDPR/2 - w rejonie terenu 13U.
- 8) Planowane tereny ciągów pieszo-rowerowych, wód powierzchniowych: 4KDPR/3, 4KDPR/4 - wzdłuż cieku wodnego (odc.: ul. Melisowa - ul. Waniliowa); – 4KDPR/5 - wzdłuż cieku wodnego (odc.: ul. Pełczyńska - ul. Anyżowa).
- 9) Planowane trasy rowerowe: wzdłuż: ul. Kminkowej (odc.: ul. Koperkowa - ul. Waniliowa; od ul. Kaparowej w stronę pętli autobusowej Kminkowa); ul. Waniliowej; planowanej drogi dojazdowej 2KDD/18.
- 10) Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: 17E/1 - stacja transformatorowa - w rejonie przedszkola przy ul. Cynamonowej 6.
- 11) Planowane tereny zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw, wód powierzchniowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, szaleatów, urządzeń infrastruktury technicznej: 16ZP/1 - pomiędzy ulicami: Cynamonową (w rejonie ul. Cynamonowej 27) i Melisową (w rejonie ul. Melisowej 33); 16ZP/3 - w rejonie ul. Kminkowej 34; 16ZP/5, 16ZP/6, 16ZP/7 - tereny pomiędzy ul. Kminkową i przedłużeniem ul. Cynamonowej w kierunku wschodnim oraz przedłużeniem ul. Cynamonowej i ul. Melisowej; 16ZP/8 - teren na wschód od zabudowy przy ul. Kaparowej 22 i 24; 16ZP/10 - w rejonie przedszkola przy ul. Cynamonowej 6.
- 12) Planowane tereny handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii, drobnych usług rozrywki, widowiskowych obiektów kultury, obiektów upowszechniania kultury, pracowni artystycznych, obiektów imprez plenerowych, biur, obiektów hotelowych, usług drobnych, poradni medycznych, pracowni medycznych, żłobków, obiektów lecz-

nictwa zwierząt, edukacji, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów naukowych i badawczych, mieszkań towarzyszących, krytych urządzeń sportowych, terenowych urządzeń sportowych, telekomunikacji, skwerów, placów zabaw, infrastruktury drogowej, urządzeń infrastruktury technicznej: 15U - w rejonie ulic: Melisowej i Kaparowej.

- 13) Planowane tereny edukacji, mieszkań towarzyszących, terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych, telekomunikacji, skwerów, placów zabaw, wód powierzchniowych, infrastruktury drogowej, urządzeń infrastruktury technicznej: 14UO - w rejonie ulic: Cynamonowej i Kaparowej.
- 14) Planowane tereny obiektów sakralnych, obiektów zamieszkiwania wspólnot religijnych, mieszkań towarzyszących, telekomunikacji, skwerów, infrastruktury drogowej, urządzeń infrastruktury technicznej: 13U - w rejonie ulic: Kaparowej i Korzennej.
- 15) Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkań towarzyszących, usług 1, rozrywki, drobnych usług rozrywki, żłobków, edukacji (dopuszcza się wyłącznie przedszkola), telekomunikacji, terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych, skwerów, placów zabaw, infrastruktury drogowej, oczyszczalni ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej: 1MW/3 - w rejonie ulic: Szałwiowej, Kminkowej i Korzennej; MW - w rejonie ulic: Szałwiowej, Cynamonowej i Korzennej; 3MW/2 - na wschód od ul. Kaparowej 22-24; 4MW/3 - w rejonie ulic: Kaparowej, Cynamonowej, Melisowej.
- 16) Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkań towarzyszących, żłobków, obiektów pomocy społecznej (dopuszcza się wyłącznie domy seniora), edukacji (dopuszcza się wyłącznie przedszkola), terenowych urządzeń sportowych, skwerów, placów zabaw, obiektów do parkowania, oczyszczalni ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej: 7MW-MN/2 - na północ od budynków przy ul. Bazyliowej 17-45.
- 17) Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkań towarzyszących, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, handlu detalicznego małopowierzchniowego B, gastronomii, rozrywki, drobnych usług rozrywki, widowiskowych obiektów kultury, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, pracowni artystycznych, biur, obiektów hotelowych, usług drobnych, poradni medycznych, pracowni medycznych, żłobków, obiektów lecznictwa zwierząt, edukacji, obiektów kształcenia dodatkowego, produkcji drobnej, terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych, telekomunikacji, skwerów, placów zabaw, infrastruktury drogowej, oczyszczalni ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej: 10MW-U/1 - w rejonie ulic: Kminkowej i Kaparowej.
- 18) Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkań towarzyszących, usług 2, produkcji drobnej, skwerów, placów

zabaw, infrastruktury drogowej, oczyszczalni ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej: – 9MN/2 - w rejonie ul. Tymiankowej 1.

19) Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkań towarzyszących, usług 2, terenowych urządzeń sportowych, skwerów, placów zabaw, infrastruktury drogowej, oczyszczalni ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej: 5MW/2 - w rejonie ulic: Cynamonowej i Bazylowej; 6MW/2 - w rejonie ulic: Cynamonowej, Anyżowej i Waniliowej.

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

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

1. Planowane drogi klasy lokalnej: 1KDL - ul. Kminkowa;
2. Planowane drogi klasy dojazdowej: 2KDD - ul. Fryzjerska; 4KDD - na wschód terenu oznaczonego 2U (odc. łączący ul. Fryzjerską z Kminkową); – 5KDD – ul. Melisowa; 7KDD - teren na wschód od terenu oznaczonego symbolem 1UO (rejon skrzyżowania ul. Czarnuszkowej i Fryzjerskiej).
3. Planowane drogi wewnętrzne: 4KDW - odc. łączący ul. Kminkową z ul. Fryzjerską (rejon ul. Kminkowej 83); – 5KDW - rejon ul. Kminkowej (pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami: 16MN i 17 MN).
4. Planowane ciągi pieszo-rowerowe i ciągi piesze: 3KDPR - teren na wschód od terenu oznaczonego symbolem 5MN (rejon ul. Fryzjerskiej).
5. Planowane tereny edukacji publicznej, infrastruktury drogowej, obiektów infrastruktury technicznej: – 1UO - teren na wschód od terenu oznaczonego symbolem 1MN-U (w rejonie skrzyżowania ul. Czarnuszkowej i Fryzjerskiej).
6. Planowane tereny usług, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, obiektów pomocy społecznej, krytych urządzeń sportowych, mieszkań towarzyszących, infrastruktury drogowej, obiektów infrastruktury technicznej: 1U - teren pomiędzy ulicą Fryzjerską i Kminkową; 2U - rejon ul. Fryzjerskiej, Kurkumowej i Kminkowej; 4U - teren wschód od ul. Kminkowej 74.
7. Planowane tereny kultury fizycznej 2, skwerów, zieleni parkowej, wód powierzchniowych, infrastruktury drogowej, obiektów infrastruktury technicznej: 1US - teren na wschód od pętli autobusowej przy ul. Kminkowej.
8. Planowane skwery, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty infrastruktury technicznej:

	2Z, 3Z - wzdłuż cieku wodnego znajdującego się na wschód od ul. Czarnuszkowej 21. 9. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług towarzyszących, obiektów do parkowania, obiektów infrastruktury technicznej: 1MN-U - teren na wschód od ul. Czarnuszkowej 19; 2MN-U - teren na wschód od ul. Kaparowej 24. 10. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług towarzyszących, obiektów do parkowania, dróg wewnętrznych, obiektów infrastruktury technicznej: 5MN, 6MN - obok terenu oznaczonego symbolem 3KDPR (w rejonie ul. Fryzjerskiej); – 11MN - wzdłuż ul. Kurkumowej; 12MN - tereny na południe od ul. Fryzjerskiej 31 i 33; 13MN - teren na zachód od ul. Fryzjerskiej; teren na południe od ul. Fryzjerskiej 29; – 15MN - rejon ul. Kminkowej 66-74; 16MN, 17MN tereny na zachód od ul. Kminkowej 83; * Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbioru obiektu budowlanego.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego. 1. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV z towarzyszącym kablem światłowodowym przy linii E-59 Wrocław - granica Województwa Dolnośląskiego o długości 10,5 km, decyzja nr I-P-31/12 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (16-04-2012). 2. Budowa Obiektu Radiokomunikacyjnego c0000355_DOL_B sieci łączności bezprzewodowej GSM R dla modernizacji linii kolejowej (budowa obejmuje wieżę wraz z odgromnikiem o wysokości 42,0 m, kontener technologiczny, utwardzenie terenu, wewnętrzną linię zasilającą oraz ogrodzenie), decyzja nr I-P-82/15 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (data obwieszczenia: 28-05- 2015). 3. Budowa elektroenergetycznych linii kablowych SN-20kV zasilających podstawę trakcyjną Szewce, decyzja nr I-P-37/13 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (08-07-2013). 4. Budowa gazociągu średniego ciśnienia, dz. ew. nr 46 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr I-P 3/15 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (16-01-2015). 5. Budowa linii kablowej niskiego napięcia Waniliowa, obr. Lipa Piotrowska, AM_9, dz.nr 53, decyzja nr 204/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (04-06-2023). 6. Budowa sieci kablowej niskiego napięcia do złącza kablowego ul. Pełczyńska dz. nr 14/5 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr I-P 541/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (21-10-2024 r.). Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta

Miasta Wrocławia:

1. Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 11/2,10 AM 9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 376/11 (27-09-2011).
2. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska 45, dz. ew. nr 13,14 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 3648/11 (05-12-2011).
3. Budowa zespołu domów jednorodzinnych, ul. Kominiarska 85, dz. ew. nr 25 AM-7 obr. Widawa, decyzja nr 3313/12 (05-07-2012).
4. Budowa hali garażowej oraz stacji diagnostycznej pojazdów, ul. Kominiarska 17, dz. ew. nr 29/1 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 3667/12 (19-07-2012).
5. Budowa dwóch budynków mieszkalnych, ul. Łopianowa 16, dz. ew. nr 49/2 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 5276/12 (16-10-2012).
6. Budowa domu jednorodzinnego, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 26 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 5515/12 (26-10-2012).
7. Budowa wolno stojącego budynku jednorodzinnego z garażem, dz. ew. nr 4, 5 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 5875/12 (15-11-2012).
8. Budowa domu jednorodzinnego, ul. Podbiałowa 13, dz. ew. nr 41/1 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 6200/12 (03-12-2012).
9. Budowa zespołu budynków jednorodzinnych wolno stojących, ul. Kominiarska 62, dz. ew. nr 10 AM 21 obr. Widawa, decyzja nr 625/13 (12-02-2013).
10. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 20/6 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 1165/13 (15-03-2013).
11. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 20/6 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 1190/13 (18-03-2013).
12. Budowa domu jednorodzinnego, dz. ew. nr 2 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 1580/13 (11-04-2013).
13. Budowa zespołu domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Strażacka, dz. ew. nr 7/1,7/18,8 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 2930/13 (24-06-2013).
14. Budowa sieci wodociągowej, ul. Melioranka, dz. ew. nr 58/5, 58/9, 45 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 3352/13 (15-07-2013).
15. Budowa zespołu domów jednorodzinnych wolno stojących, ul. Strażacka, dz. ew. nr 7/1, 7/18, 8 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 3690/13 (31-07-2013).
16. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Grawerska, dz. ew. nr 49/6,49/13 AM-7 obr. Widawa, decyzja nr 5382/13 (30-10-2013).
17. Budowa gazociągu ś/c., ul. Strażacka, dz. ew. nr 51/8 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 5480/13 (06-11-2013).
18. Budowa parkingu dla samochodów, ul. Pełczyńska 113, dz. ew. nr 2 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 6279/13 (19-12-2013).
19. Budowa gazociągu średniego ciśnienia, ul. Kaczeńcowa, dz. ew. nr 39,24/1 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr

90/14 (09-01-2014).

20. Budowa budynku usługowego/kultury fizycznej - siłowni, ul. Podbiałowa, dz. ew. nr 39 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 610/14 (13-02-2014).
21. Budowa odcinka gazociągu średniego ciśnienia, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 17 AM-7 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 809/14 (26-02-2014).
22. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 50 AM-9 obr. Lipa
23. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Strażacka, dz. ew. nr 14/3,14/2 AM-8 obr. Widawa, decyzja nr 2499/14 (05-06-2014).
24. Budowa gazociągu ś/c., ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 3, 4 AM-1 obr. Różanka, decyzja nr 2524/14 (06-06-2014).
25. Budowa odcinka gazociągu ś/c, ul. Kaczeńcowa, dz. ew. nr 39 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 111/15 (12-01-2015).
26. Budowa budynku usługowego z częścią hotelowo-biurowo-magazynową, ul. Podbiałowa, dz. ew. nr 19,39 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 1866/15 (22-04-2015).
27. Budowa stacji transformatorowej, ul. Ostowa, dz. ew. nr 32 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2037/15 (30-04-2015).
28. Budowa gazociągu ś/c., ul. Ostowa, dz. ew. nr 21/2, 32 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2038/15 (30-04-2015).
29. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 50/5, 50/1 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2447/15 (21-05-2015).
30. Budowa domu jednorodzinnego i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 26/2 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 3267/15 (30-06-2015).
31. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 26/2 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 3271/15 (30-06-2015).
32. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 50/2,50/1 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 3403/15 (07-07-2015), decyzja nr 3404/15 (07-07-2015) oraz decyzja nr 3411/15 (07-07-2015).
33. Budowa budynku wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, ul. Kominiarska 35, dz. ew. nr 50 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 4726/15 (04-09-2015).
34. Budowa budynku biurowo-magazynowego, ul. Ostowa, dz. ew. nr 14 AM-12 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 6125/15 (18-11-2015).
35. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 21/4,21/6 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 1861/16 (26-04-2016).
36. Rozbudowa budynku biurowo-magazynowego, ul. Pełczyńska 113, dz. ew. nr 1 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2250/16 (16-05-2016).
37. Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 25/2,26 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 4071/16 (10-08-2016).

38. Budowa budynku handlowo-usługowego, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 5/1,5/6 AM-7 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 4100/16 (11-08-2016).
39. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pełczyńska 120A, dz. ew. nr 23 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 5728/16 (20-10-2016).
40. Budowa domu jednorodzinnego wolno stojącego oraz wolno stojącego budynku gospodarczego, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 21/3,21/6 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 5939/16 (03-11-2016).
41. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 21/1,21/6; 1 AM-5; AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 6152/16 (15-11-2016).
42. Budowa stacji transformatorowej i linii kablowych nn wraz ze złączem, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 29/1 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 67/17 (09-01-2017).
43. Rozbudowa budynku gospodarczo-magazynowego na funkcję produkcyjno-magazynową, ul. Pielęgniarska 5, dz. ew. nr 43/7, 43/9, 43/8 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 173/17 (13-01-2017).
44. Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Grawerska 11, dz. ew. nr 6/8 AM-7 obr. Widawa, decyzja nr 727/17 (14-02-2017).
45. Budowa domu jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 3/6 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2384/17 (16-05-2017).
46. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Miętowa, dz. ew. nr 6,3/9 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2426/17 (17-05-2017).
47. Budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Pielęgniarska 7 B-C, dz. ew. nr 44/1,44/2,44/5,43/4 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 2636/17 (24-05-2017).
48. Budowa linii kablowej ś/n, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 1, 25 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 2940/17 (08-06-2017).
49. Budowa kontenerowej stacji transformatorowej wraz z linią kablową średniego napięcia, ul. Melisowa, dz. ew. nr 16/1 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 3077/17 (13-06-2017).
50. Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 20 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 5009/17 (06-09-2017).
51. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Kminkowa 10, dz. ew. nr 12/5 AM-7 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 6517/17 (28-11-2017).
52. Budowa gazociągu średniego ciśnienia wraz ze stanowiskiem do tankowania pojazdów, ul. Pełczyńska, Zajączkowska, Zalipie, dz. ew. nr 6, 7/2; 8, 7, 1; 16, 17; 6,2; 1/2; 3; 17; 3 AM-21; 22; 20; 18; 14; 15; 6; 7; 6 obr. Świniary, Lipa Piotrowska, decyzja nr 6584/17 (30-11-2017).
53. Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu, ul. Pełczyńska 69-71, dz. ew. nr 21/12,

- 21/13, 22/2 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 1159/18 (12-03-2018). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Melisowa, dz. ew. nr 20/9 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 4143/18 (17-08-2018).
54. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 26/4 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 372/19 (29-01-2019).
55. Budowa 2 budynków mieszkalnych o max 4 lokalach mieszkalnych, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 25/2, 26 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 379/19 (29-01-2019).
56. Budowa linii kablowej niskiego napięcia, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 3,23;17 AM-9; 7 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 614/19 (15-02-2019).
57. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kaletnicza 6, dz. ew. nr 24/2 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 3359/19 (26-07-2019).
58. Budowa 2 domów jednorodzinnych wolno stojących z do budowanymi garażami, ul. Pełczyńska 39, dz. ew. nr 17 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 4659/19 (01-10-2019).
59. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Melisowa, dz. ew. nr 10/2 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 5177/19 (04-11-2019).
60. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Melisowa, dz. ew. nr 10/4 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 5178/19 (04-11-2019). Budowa domu jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Melisowa, dz. ew. nr 10/1 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 5184/19 (04-11-2019). Budowa 3 zespołów domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 769/20 (27-02-2020).
61. Budowa wolno stojącego budynku usługowo-gospodarczego z usługami, ul. Kaczeńcowa, dz. ew. nr 38/2 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 1447/20 (16-04-2020).
62. Budowa budynku mieszkalnego, ul. Miętowa, dz. ew. nr 6, 3/9; 5 AM-5, 10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2273/20 (19-06-2020).
63. Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, ul. Fryzjerska, dz. ew. nr 28/2 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 2485/20 (30-06-2020).
64. Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Fryzjerska, dz. ew. nr 28/2 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 2538/20 (02-07-2020).
65. Budowa jednorodzinnego, wolno stojącego budynku mieszkalnego, ul. Kaletnicza 2, dz. ew. nr 21 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 2574/20 (06-07-2020).
66. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kominiarska 49, dz. ew. nr 41/10 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 2783/20 (20-07-2020).
67. Budowa jednorodzinnego wolno stojącego budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Kaletnicza 2, dz. ew. nr 21 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 3379/20 (19-08-2020).
68. Budowa budynku usługowego z usługami-biura, poradnie,

- ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 11/16 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 58/21 (11-01-2021).
69. Budowa jednorodzinne go budynku mieszkalnego, ul. Komi niarska 49, dz. ew. nr 41/10 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 60/21 (11-01-2021).
70. Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Komi niarska, dz. ew. nr 3/6 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 161/21 (19-01-2021).
71. Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Lawendowa, dz. ew. nr 18/2 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzje nr 588/21 (19-02-2021), 589/21 (19-02-2021).
72. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go wolno stojącego, ul. Łopianowa 16, dz. ew. nr 49/2 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 600/21 (23-02-2021).
73. Budowa jednorodzinne go budynku mieszkalnego wolno stojącego, ul. Komi niarska, dz. ew. nr 20/10 AM-6 obr. Wi dawa, decyzja nr 1205/21 (19-04-2021).
74. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go, ul. Meli sowa 14, dz. ew. nr 2 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 1207/21 (19-04-2021).
75. Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z miejscami postojowymi, ul. Pełczyńska 69, dz. ew. nr 21/13 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 1647/21 (19-05-2021).
76. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go, ul. Peł czyńska 130A, dz. ew. nr 15/4 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 1795/21 (31-05-2021).
77. Budowa sieci kablowej średnie go napięcia, ul. Pełczyńska 7, dz. ew. nr 1/1, 1/6, 3 AM-1 obr. Różanka, decyzja nr 1897/21 (08-06-2021).
78. Budowa budynku mieszkalnego, ul. Podbiałowa 11, dz. ew. nr 41/1 AM-11 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 2201/21 (28-06-2021).
79. Budowa budynku socjalne go, ul. Kminkowa, dz. ew. nr 16/3 AM-5 obr. Widawa, decyzja nr 2858/21 (18-08-2021).
80. Budowa budynku handlowo-usługowego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 11/13, 11/14, 11/15 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, de cyzja nr 3180/21 (10-09-2021).
81. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go, ul. Komi niarska 41, dz. ew. nr 54/1 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 4131/21 (30-11-2021).
82. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go wolnosto jącego, ul. Komi niarska 41, dz. ew. nr 54/1 AM-22 obr. Wi dawa, decyzja nr 4150/21 (02-12-2021).
83. Rozbudowa hali produkcyjno-magazynowej o część maga zynową, stanowiącą łącznik pomiędzy istniejącymi halami, ul. Komi niarska 42A, 42B, dz. ew. nr 16/1, 16/6, 16/9 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 4278/21 (14-12-2021).
84. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go wolno stojącego, ul. Miętowa 3, dz. ew. nr 3/8 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 4406/21 (23-12-2021).
85. Budowa jednorodzinne go wolno stojącego budynku miesz kalnego, ul. Komi niarska, dz. ew. nr 20/10 AM-6 obr. Wida wa, decyzja nr 4434/21 (28-12-2021).

86. Rozbudowa budynku biurowo-magazynowego, ul. Pełczyńska 113, dz. ew. nr 1 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 4494/21 (31-12-2021).
87. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, ul. Miętowa 3, dz. ew. nr 3/8 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 5/22 (03-01-2022).
88. Budowa budynku wolno stojącego usługowo-gospodarczego z usługami typu: serwis urządzeń elektrycznych, elektronicznych, mechanicznych, spawalniczych, warsztat samochodowy, ul. Kaczeńcowa, dz. ew. nr 38/2 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 103/22 (17-01-2022).
89. Budowa jednorodzinnego wolno stojącego budynku mieszkalnego, ul. Lukrecjowa, dz. ew. nr 31/2 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 67/22 (07-03-2022).
90. Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Melisowa, dz. ew. nr 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 170/22 (13-04-2022).
91. Budowa budynku rekreacji indywidualnej wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Łopianowa 16, dz. ew. nr 49/2 AM-20 obr. Widawa, decyzja nr 336/22 (24-05-2022).
92. Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Kaletnicza, dz. ew. nr 24/2 AM-6 obr. Widawa, decyzja nr 422/22 (27-06-2022).
93. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 20/2 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 476/22 (18-07-2022).
94. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 10/4 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 542/22 (22-08-2022).
95. Budowa dwóch budynków mieszkalnych usługowych z częścią socjalno-biurową, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 37/2 AM-10 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 575/22 (02-09-2022).
96. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Grawerska 91, dz. ew. nr 47/2 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 637/22 (29-09-2022).
97. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Rzeźnicza, dz. ew. nr 68/3 AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 664/22 (14-10-2022). ▪ Budowa zespołu maksymalnie >24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych > 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, >11 budynków mieszkalnych typu willa miejska 9 mieszkań, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7 AM-9 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 668/22 (19-10-2022).
98. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Pełczyńska, dz. ew. nr 26/2, 26/4 AM-8 obr. Lipa Piotrowska, decyzja nr 813/22 (20-12-2022).
99. Budowa zespołu maksymalnie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Kominiarska 19, dz. ew. nr 29/2, 29/11

AM-22 obr. Widawa, decyzja nr 113/2023 (13-03- 2023).

100. Budowa budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Kominiarska, dz. ew. nr 10/4 AM-21 obr. Widawa, decyzja nr 189/2023 (21-04-2023).

101. Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących ul. Miętowa, nr decyzji 58/2024 (05-02-2024 r.)

Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie - karty informacyjne dotyczące decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowiskowych uwarunkowaniach.

1. Budowa linii światłowodowych i sterowania ruchem kolei na terenie miasta Wrocław w związku z modernizacją szlaku kolejowego E59 relacji Wrocław - Poznań, karta nr 133/2013.
2. Przebudowa elektroenergetycznej linii napowietrzno-kablowej SN 20 i 15 kV - LPN (Linia Potrzeb Nietrakcyjnych) wzdłuż trasy kolejowej Wrocław - Poznań, na odcinku Wrocław - Grabiszyn - Granica Województwa Dolnośląskiego, karta nr 157/2013.
3. Przebudowa ulicy Pełczyńskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 342 we Wrocławiu, karta nr 85/2018

Obwieszczenia Prezydenta Miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia.

1. Budowa przyłączeniowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 8,4 MPa relacji Cholewkarska - Obornicka 195, AM-12, AM-14, AM-15, AM-18, AM-19, AM-5 obr. Widawa, decyzja znak WSR-E.6220.41.2013.MD (05-07-2013) o środowiskowych uwarunkowaniach.
2. Budowa przyłączeniowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 8,4 MPa relacji Cholewkarska - Obornicka 195, dz. ew. nr 8/1, 17/3, 32; 7/2 AM-18; AM-8 obr. Widawa, decyzja znak WSR.E.6220.153.2013.DW (15-01-2014) o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Budowa budynku wielorodzinnego z garażami podziemnymi, ul. Cynamonowa, dz. ew. nr 9/7 AM 2 obr. Lipa Piotrowska, decyzja znak WSR-OOS.6220.139.2016.PE (08-11-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
4. Budowa kanalizacji sanitarnej na osiedlu Świniary przewidziana do realizacji, dz. ew. nr 29; 19, 41; 1, 2, 7, 28; 2; 1/1, 1/2, 16, 17; 1/2, 1/1, 2; 13, 14; 2/2, 3/1, 4/2, 6; 2/2, 3, 4/2, 7 AM-3; AM-4; AM-5; AM-14; AM-15; AM-16; AM-17; AM-21; AM-22 obr. Świniary; dz. ew. nr 1/1, 1/2, 1/4, 2/1, 2/15, 3/1, 6/2; 8/2, 8/3, 8/5, 9/1, 10, 22/5; 3, 17; 14/13, 14/14, 15/1 AM-4; AM-5; AM-6; AM-7 obr. Lipa Piotrowska, decyzja znak WSR-OOS.6220.266.2016.PE (08-06-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
5. Budowa trzynastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z trzema garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą tech-

	niczną i elementami zagospodarowania terenu przy ul. Lawendowej we Wrocławiu, dz. ew. nr 15/3, 16/2, 17/2, 17/3, 17/5, 18/2, 19/5, 19/6, 19/7, 19/9, 19/10, 19/11, 19/13, 19/14, 19/15 AM-3 obr. Lipa Piotrowska; dz. ew. nr 13/1 AM-22 obr. Widawa, decyzja znak WSR-OS.6220.104.2021.PE (22-04-2022) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. ▪ Budowa obiektów magazynowych wraz z zagospodarowaniem terenu i kanalizacją deszczową, dz. ew. nr 6 AM-12 obr. Lipa Piotrowska, decyzja znak WSR-OS.6220.59.2022.JM (18-05-2023) o środowiskowych uwarunkowaniach. 6. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Lawendowej we Wrocławiu, dz. ew. nr 13 AM-3 obr. Lipa Piotrowska, decyzja znak WSR-OS.6220.16.2023.JM (08-11-2023) o środowiskowych uwarunkowaniach zmieniająca dec. prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.99.2020.JM (09-02-2021).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km nie uchwalono obszarów ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowych planów odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego oraz obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest następującymi arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: ▪ PSARY M-33-35-A-c-3; ▪ WROCŁAW-ŚWINIARY M-33-34-B-d-4; ▪ WROCŁAW-KOZANÓW M-33-34-D-b-2; ▪ WROCŁAW-RÓŻANKA M-33-35-C-a-1. Obszar inwestycji znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego: (źródło: https://wody.isok.gov.pl/pdf/M33034/M33034Bd4_ZG_1WZ_2019v1.pdf https://wody.isok.gov.pl/pdf/M33035/M33035Ac3_ZG_1WZ_2019v1.pdf wydanie IV 2019 r.). Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego. 1. Przebudowa ulicy Pełczyńskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 342 we Wrocławiu, decyzja nr 10/19 (19-04-2019). 2. Rozbudowa i przebudowa drogi wojewódzkiej nr 342 - ulicy Zajączkowskiej we Wrocławiu, decyzja nr 14/19 (31-05-2019). Obwieszczenia Prezydenta Miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia. 1. Budowa drogi publicznej w ul. Lawendowej oznaczonej w MPZP symbolem 2KDD/9, decyzja nr 5675/2019 (05-12-

	2019) zmieniająca dec. nr 5144/2018 (05-10-2018). 2. Budowa dróg gminnych - ul. Kaparowej, Melisowej oraz drogi 1KDL/2 (oznaczenie wg MPZP nr 424 w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej) wraz z przebudową dróg gminnych – ul. Cynamonowej i Kominiarskiej na osiedlu Lipa Piotrowska i Widawa, decyzja nr 49/2023 (11-01-2023). 3. Przebudowa układu drogowego w Lipie Piotrowskiej w związku z obsługą komunikacyjną terenów w rejonie ul. Kminkowej, Cynamonowej i Pełczyńskiej, Waniliowej, obr. Lipa Piotrowska AR-3; AR 4; AR-9 dz. ew. nr 2/17, 8/14, 2/12, 2/13, 1/3, 1/4, 8/3, 8/4, 21, 2/5, 2/6; 1/1, 16, 17, 18/4, 18/5, 13/9, 13/12, 14, 2/9, 2/14, 5/3, 5/4, 6/1, 11/5, 11/6, 12/5, 12/6; 11/3, 11/5, 11/6, 12/11, 12/6, 12/7, 12/5, 23, decyzja nr 1296/2023 (27-06-2023).	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał.	Decyzja nr 1907/2024 z dnia 19.09.2024 roku wydana przez Prezydenta Wrocławia, sprostowana Postanowieniem nr 2841 z dnia 26.09.2024 roku, która to decyzja została przeniesiona na Dewelopera na mocy decyzji Prezydenta Wrocławia nr 2225/2024 z dnia 07.11.2024 zmieniona decyzją nr 520/2025 z dnia 11.03.2025 roku wydaną przez Prezydenta Wrocławia, które to decyzje są ostateczne.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Spółka planuje uzyskać pozwolenie na użytkowanie w terminie do 30.10.2027 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 1.06.2025 r. Planowany termin zakończenia prac: 30.06.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 roku (Dz.U. z 2012 r. poz. 462) przy uwzględnieniu, że powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego obliczana będzie na podstawie Normy 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	20%- środki własne 80%- kredyt inwestycyjny
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	...
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny)	1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%; 2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,1%. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2021 w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana

	kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej także Ustawa Deweloperska), w odniesieniu do Przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z powyższym Deweloper zawarł w dniu 9 czerwca 2025 roku umowę z bankiem Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (zwanym dalej Bankiem) dotyczącą prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze MRP/017/06/2025 (zwanego dalej Rachunkiem Powierniczym), w myśl której: - stronami umowy Rachunku Powierniczego są Bank Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000305178, NIP: 1070010731, REGON: 141387142) i posiadacz rachunku tj., spółka pod firmą CTE P12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, - środki Kupującego na poczet ceny w związku z zawarciem niniejszej Umowy będą wpłacane na indywidualny rachunek Kupującego, przypisany przez Sprzedającego w ramach Rachunku Powierniczego, zwany Indywidualnym Rachunkiem Kupującego w formie gotówkowej lub bezgotówkowej przez Kupującego lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz; - chwilą spełnienia świadczenia w przypadku wpłat dokonanych w oddziałach lub agencjach Banku jest data pieczęci uwidoczniiona na dowodzie wpłaty, natomiast w przypadku wpłat bezgotówkowych lub gotówkowych dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych jest nią dzień dokonania rozrachunku wpłaconej kwoty na Indywidualnym Rachunku Kupującego, prowadzonym przez Bank; Zgodnie z art. 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego; Zgodnie z art. 13 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; Zgodnie z art. 16 Ustawy Deweloperskiej, w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku

	zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; Zgodnie z art. 17 Ustawy Deweloperskiej, bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper; Zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; Zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej; Wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego oraz Indywidualnego Rachunku Kupującego ponosi Sprzedający.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000305178, NIP: 1070010731, REGON: 141387142)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	● ETAP I Prace przygotowawcze: zakup gruntu, projekt budowlany, organizacja zaplecza budowy, wytyczenie geodezyjne budynku. Szacowany termin do 31.05.2025, co stanowi 20% kosztów inwestycji ● ETAP II Stan zero: garaż podziemny – płyta fundamentowa, ściany i strop garażu podziemnego. Szacowany termin do 31.12.2025, co stanowi 20% kosztów inwestycji ● ETAP III Stan surowy otwarty bez warstw izolacyjnych dachu – roboty konstrukcyjne żelbetowe i murarskie bez dachu. Szacowany termin do 30.04.2026, co stanowi 20% kosztów inwestycji ● ETAP IV Stan surowy zamknięty – warstwy izolacyjne dachu, ściany działowe stolarka okienna, główne trasy instalacyjne (elektryczne, wod-kan, CO, wentylacja, gaz) bez montażu osprzętu dla instalacji wewnątrz budynkowych i bez rozdzielnic elektrycznych, tynki i posadzki lokali mieszkalnych, bez drzwi wejściowych i bramy garażowej. Szacowany termin do 31.07.2026, co stanowi 10% kosztów inwestycji

	● ETAP V Wykończenie ścian sufitów i posadzek części wspólnych budynku w 80% zaawansowania. Wykonanie elewacji budynku, obróbek blacharskich, drzwi wejściowych do budynku, bramy garażowej, drzwi wejściowych do mieszkań bez montażu balustrad zewnętrznych. Szacowany termin do 31.01.2027, co stanowi 10% kosztów inwestycji. ● ETAP VI Zagospodarowanie terenu w 90%, instalacje i przyłącza zewnętrzne, montaż windy. Szacowany termin do 30.06.2027, co stanowi 10% kosztów inwestycji ● ETAP VII Zakończenie wszystkich prac budowlanych, montaż osprzętu, montaż balustrad zewnętrznych, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie. Szacowany termin do 31.10.2027, co stanowi 10% kosztów inwestycji
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT, na skutek obmiarów powykonawczych lub na skutek zmian aranżacyjnych w Lokalu na wniosek Kupującego, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia od umowy deweloperskiej w zakresie zmiany podatku VAT lub zmiany powierzchni Lokalu opisanego w umowie deweloperskiej i poniżej. W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.
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. Kupujący jest uprawniony do odstąpienia od Umowy jeżeli: a) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zwanej dalej „ustawą deweloperską”, b) Informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego a podpisaniem Umowy, a w treści Umowy zmiany te zostały podkreślone w sposób jednoznaczny i wi doczny, c) Jeżeli Sprzedający nie doręczył Kupującemu prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z art. 21 i 22 ustawy deweloperskiej lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, e) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej. f) Jeżeli deweloper nie przeniesie na nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z tej Umowy, g) W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszka-

	niowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3, h) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od jej zawarcia jeżeli 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, i) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej, w przypadku niewykonania przez Sprzedającego obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 w terminie określonym w tym przepisie. j) Jeżeli sprzedający nie usunie istotnej wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; k) Rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, l) Syndyk zażąda wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa pkt a-e, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku opóźnienia Sprzedającego w zawarciu Umowy Przyrzeczonej, po uprzednim bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowo Sprzedającemu 120 – dniowego terminu na zawarcie Umowy Przyrzeczonej. Jednocześnie ustala się, iż w okresie do upływu wyznaczonego dodatkowo Sprzedającemu 120 – dniowego terminu do zawarcia Umowy Przyrzeczonej, wyłącza się prawo odstąpienia przez Kupującego od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. Sprzedający może odstąpić od Umowy z uprawnieniem do naliczenia kary umownej, związanej z koniecznością odstąpienia od Umowy w przypadku gdy: a) Kupujący opóźni się w zapłacie którejkolwiek z rat ceny sprzedaży i nie zapłaci zaległych kwot, pomimo wezwania go przez Sprzedającego do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupującego obowiązku zapłaty jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) Kupujący dwukrotnie nie stawia się na wyznaczony termin odbioru Przedmiotu Umowy lub dwukrotnie bezzasadnie odmówi odbioru, chyba że niestawiennictwo Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Wezwania do stawiennictwa na odbiór Przedmiotu Umowy powinny być wysłane Kupującemu w odstępie minimum 60 dni, c) w przypadku niestawienia się przez Kupującego na podpisanie Umowy Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. Kupujący w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy może od niej odstąpić bez obowiązku zapłaty kary umownej, w przypadku
--	--

nie uzyskania finansowania ceny Przedmiotu Umowy przez bank, pod warunkiem okazania Sprzedającemu pisemnej decyzji banku o odmowie przyznania dofinansowania nabycia Przedmiotu Umowy.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Sprzedający dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Kupującego, w terminie 30 dni od dnia skutecznego odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania przez Kupującego rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. Jednocześnie strony zastrzegają, że w przypadku zawarcia przez Kupującego umowy o przelew wierzytelności z bankiem kredytującym Kupującego, zwrot środków nastąpi w ciągu 14 (czternaście) dni od uzyskania pisemnej informacji z tego banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat.
7. Deweloper w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy w sytuacji, gdy został złożony wniosek o wpis roszczenia o przeniesienie prawa własności Przedmiotu Umowy do nowo założonej księgi wieczystej:
 - a) oświadczenie woli Kupującego o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,
 - b) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Sprzedającego, Kupujący zobowiązany jest wyrazić – w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości z nowo założonej księgi wieczystej w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Sprzedającego o odstąpieniu od Umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 150,00 zł za każdy dzień zwłoki.
9. Wzór oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia stanowi Załącznik nr 4 do Umowy Deweloperskiej.
10. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Każdorazowo w przypadku zastrzeżenia dla Stron prawa do odstąpienia od tej umowy, prawo odstąpienia może być wykonane w terminie do 6 (sześciu) miesięcy licząc od dnia, w którym powinna zostać zawarta Umowa Przrzeczona zgodnie z zapisami tej Umowy.
12. W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia Umowy cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Sprzedający poinformuje pisemnie Kupującego. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę Ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy, Kupującemu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od

otrzymania zawiadomienia od Sprzedającego w tym zakresie, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w terminie 30 dni liczonych od złożenia skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. Jeżeli w w/w terminie Kupujący niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas albo będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 30 dni od otrzymania przez Kupującego zawiadomienia w tym zakresie od Sprzedającego albo Sprzedający zwróci Kupującemu różnicę w Cenie w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Kupującego przez Sprzedającego o zmianie ceny z powodu zmniejszenia ceny na skutek zmiany stawek podatku VAT i pisemnego wskazania przez Kupującego rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

- 13.** W przypadku ewentualnych różnic pomiędzy powierzchnią określoną w Umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Kupujący ma prawo zakwestionować obmiar powykonawczy, na podstawie którego Deweloper sporządzi rozliczenie końcowe w ciągu 7 dni od dnia protokolarnego przekazania Kupującemu Lokalu, po upływie którego to terminu obmiar traktuje się jako zaakceptowany przez Kupującego. W przypadku kwestionowania przedłożonego obmiaru przez Kupującego, Kupujący zleci uprawnionemu geodecie sporządzenie stosownej opinii, w której oceni zasadność roszczeń stron w aspekcie zgodności z polskimi normami. W przypadku potwierdzenia przez geodetę stanowiska Kupującego, koszty sporządzenia opinii poniesie Deweloper. W przeciwnym przypadku koszty opinii poniesie Kupujący. Jeżeli powierzchnia Przedmiotu Umowy będzie mniejsza, Sprzedający zwróci Kupującemu kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową 1 m^2 wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego, w terminie 21 dni od dnia dokonania odbioru Lokalu. Jeżeli powierzchnia, o której mowa w zdaniu poprzednim będzie większa, Sprzedający będzie uprawniony zwrócić się do Kupującego o dopłatę różnicy wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową 1 m^2 . W przypadku różnic w powierzchni związanych z obmiarem powykonawczym Lokalu powyżej 2%, Kupującemu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 21 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu lub od otrzymania wezwania od Sprzedającego do uiszczenia kwoty dopłaty. Po bezskutecznym upływie terminu do wykonania prawa odstąpienia, Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty różnicy w terminie do 30 dni od otrzymania zawiadomienia Sprzedającego w sytuacji, gdy powierzchnia Lokalu ulegnie zwiększeniu lub Sprzedający dokona zwrotu nadpłaty w sytuacji na skutek przedmiotowego obmiaru taka nadpłata po stronie Kupującego powstanie - w terminie 14 dni od upływu powyżej wskazanego terminu 21 dni na skorzystanie z prawa do odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania przez Kupującego rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Stosownie do art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper posiada promesę zgody Banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny; przedmiotowy dokument stanowi w formie kopii poświadczonej przez notariusza stanowi załącznik do umowy deweloperskiej.

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Alior Bank S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy,

są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji w Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000305178, NIP: 1070010731, REGON: 141387142),
- 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.

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie dewelopera tj. Wrocław, (53-613), przy ulicy Stacyjnej 1/12 i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek w przypadku lokalu zainteresowania zawarciem umowy deweloperskiej w godzinach pracy Biura Sprzedaży tj. pon-pt. 8-16.