



PROSPEKT INFORMACYJNY



Dla przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na
**BUDOWIE ZESPOŁU 26 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKAŁOWYCH W ZABUDOWIE
BLIŹNIACZEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
(kategoria obiektu budowlanego XIII)**

Pod nazwą OSIEDLE BAKALIOWE
Realizowanego we Wrocławiu przy ulicy Bakaliowej
przez CTE 7 S.A. P8 Sp.k.

CZĘŚĆ OGÓLNA		
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA		
DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CTE 7 Spółka Akcyjna P8 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, 53-613 Wrocław, przy ul. Stacyjna 1 lok.12, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000751319, NIP: 8992851460, Regon: 381476629, reprezentowana przez jedyne go komplementariusza, tj. CTE 7 Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Stacyjnej 1/12, 53-613 Wrocław, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej VI, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000904311 <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 8992851460	REGON 381476629
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 7 S.A. P8 Sp. k. wchodzi w skład Grupy CTE i jest spółką celową, której zadaniem jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle Bakaliowe . Grupa CTE poprzez inne spółki celowe zrealizowała następujące przedsięwzięcia:		
PRZYKŁAD OSTATNIEGO 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 wielorodzinne-go		
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 SA 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 działkach gruntu numer 25, AR_5, obręb 0054 Lipa Piotrowska	
Nr księgi wieczystej	WR1K/00414319/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak Aktualizacja z dnia17.07.2025	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty wpływające na warunki życia. W odległości powyżej 500 metrów znajdują się tereny: 1. Okołomiejskiej strefy archeologicznej ochrony konserwator- skiej. 2. Natura 2000 - Dolina Widawy. 3. Lasy (m.in. Las w Świniarach, Las Rędziński). 4. Zieleniec przy ulicy Tymiankowej. 5. Zieleniec przy ulicy Zaziębie. 6. Park Widawski przy ulicy Fryzjerskiej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR L/1177/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia: https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/34134/Uchwa%C5%82a-L-1177-18
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXI/648/16 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po północnej stronie ulicy Kminkowej w rejonie

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		ulic Tymiankowej i Waniliowej we Wrocławu: https://baw.um.wroc.pl/UrzedMias taWroclawia/document/29489/
	Miejscowy plan rewitalizacji	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne	NIE DOTYCZY
	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi towarzyszące w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej, teren drogi wewnętrznej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć 0,9.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymiar pionowy budowli nie przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, wymiar pionowy budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.
	Minimalna liczba miejsc do parkowani	2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochron i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: 1. na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; 2. zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny

		oznaczone na rysunku planu symbolami: a. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b. 1MW-MN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3. skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia bądź uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem. Warunki ochrony dóbr kultury współczesnej nie zostały określone w planie ze względu na ich brak.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do budynków dopuszcza się wyłącznie drogą wewnętrzną.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się sieci uzbrojenia; przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazo-ciągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi towarzyszące w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej, teren drogi wewnętrznej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć 0,9;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymiar pionowy budowli nie przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, wymiar pionowy budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:		
Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego		
Plan 611 Tymiankowa		
Link do MPZP: https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/35710/		
W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także inne obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.		
– Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się przeznaczenie: zabudowa miesz-		

kaniowa jednorodzinna; usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; pracownie artystyczne; biura; usługi drobne; poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2; zakłady leczenia dla zwierząt; obiekty kształcenia dodatkowego; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; pracownie artystyczne; biura; usługi drobne; poradnie medyczne; zakłady lecznicze dla zwierząt; obiekty kształcenia dodatkowego; mieszkania towarzyszące; skwery; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; pracownie artystyczne; biura; usługi drobne; poradnie medyczne; zakłady lecznicze dla zwierząt; obiekty kształcenia dodatkowego; skwery; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A; gastronomia; obiekty upowszechniania kultury; kryte urządzenia sportowe; pracownie artystyczne; biura; obiekty hotelowe; obiekty kształcenia dodatkowego; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie medyczne; zakłady lecznicze dla zwierząt; produkcja drobna; obsługa pojazdów; mieszkania towarzyszące; skwery; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A; gastronomia; obiekty upowszechniania kultury; pracownie artystyczne; biura; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie medyczne; obiekty kształcenia dodatkowego; zakłady lecznicze dla zwierząt; obiekty hotelowe; produkcja drobna; obsługa pojazdów; naprawa pojazdów; mieszkania towarzyszące; skwery; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A; gastronomia; obiekty upowszechniania kultury; obiekty hotelowe; pracownie artystyczne; biura; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie medyczne; zakłady lecznicze dla zwierząt; obiekty kształcenia dodatkowego; produkcja drobna; mieszkania towarzyszące; skwery; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie: obiekty opieki nad dzieckiem; edukacja; mieszkania towarzyszące; skwery; place zabaw; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie: obiekty upowszechniania kultury; kryte urządzenia sportowe; pracownie artystyczne; biura; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie medyczne; skwery; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U, 7U ustala się przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A, z zastrzeżeniem ust. 2; obiekty upowszechniania kultury; pracownie artystyczne; biura; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie medyczne; skwery; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1; handel detaliczny małopowierzchniowy B, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2; obiekty upowszechniania kultury; pracownie artystyczne; biura; usługi drobne; pracownie medyczne; poradnie medyczne; zakłady lecznicze dla zwierząt; produkcja, z zastrzeże-

niem ust. 2 pkt 3; obsługa pojazdów; mieszkania towarzyszące; skwery; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1M-U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; handel detaliczny małopowierzchniowy (A); obiekty upowszechniania kultury; biura; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie medyczne; obiekty opieki nad dzieckiem; obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2; edukacja; zakłady lecznicze dla zwierząt; obiekty kształcenia dodatkowego; produkcja drobna; gastronomia; obsługa pojazdów; naprawa pojazdów; kryte urządzenia sportowe; mieszkania towarzyszące; skwery; obiekty do parkowania; drogi wewnętrzne; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się przeznaczenie: cmentarze; obiekty sakralne, z zastrzeżeniem ust 2; skwery; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie: terenowe urządzenia sportowe; zieleń parkowa; skwery; uprawy polowe i sady; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie: zieleń parkowa; łąki; uprawy polowe; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z ustala się przeznaczenie: skwery; uprawy polowe i sady; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E, 2E, 3E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS, 1KDZ, 1KDL, 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne; stacje transformatorowe.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się następujące przeznaczenie: drogi wewnętrzne; skwery.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 15KDW, 2 KDW, 14 KDW, 6KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDWPRi 2KDWPR ustala się następujące przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy; obiekty infrastruktury technicznej.

Plan 371 Kminkowa

Link do MPZP: <https://baw.um.wroc.pl/UrzedMiastaWroclawia/document/35710/>

W ramach przeznaczenia widowiskowe obiekty kultury dopuszcza się wyłącznie teatry, kina i kabarety.

- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4 i 1MW/5, 2MW, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; mieszkania towarzyszące; usługi 1; rozrywka; drobne usługi rozrywki; żłobki; edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2; telekomunikacja; terenowe urządzenia sportowe; kryte urządzenia sportowe; skwery; place zabaw; infrastruktura drogowa; oczyszczalnie ścieków; urządzenia infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW/1, 5MW/2 i 5MW/3 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; mieszkania towarzyszące; usługi 2; terenowe urządzenia sportowe skwery; place zabaw; infrastruktura drogowa; oczyszczalnie ścieków; urządzenia infrastruktury technicznej.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MW/1, 6MW/2, 6MW/3, 6MW/4, 6MW/5 i 6MW/6 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; mieszkania towarzyszące; usługi 2; terenowe urządzenia sportowe; skwery; place zabaw; infrastruktura drogowa; oczyszczalnie ścieków; urządzenia infrastruktury technicznej.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MW-MN/1, 7MW-MN/2 i 7MW-MN/3

ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; mieszkania towarzyszące; żłobki; obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1; edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2; terenowe urządzenia sportowe; skwery; place zabaw; wody powierzchniowe; obiekty do parkowania; oczyszczalnie ścieków; urządzenia infrastruktury technicznej.

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW-MN, 9MN/1, 9MN/2 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; mieszkania towarzyszące; usługi 2; produkcja drobna; skwery; place zabaw; infrastruktura drogowa; oczyszczalnie ścieków; urządzenia infrastruktury technicznej.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MW-U/1 i 10MW-U/2 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; mieszkania towarzyszące; handel detaliczny małopowierzchniowy A; handel detaliczny małopowierzchniowy B; gastronomia; rozrywka; drobne usługi rozrywki; widowiskowe obiekty kultury; obiekty upowszechniania kultury; wystawy i ekspozycje; pracownie artystyczne; biura; obiekty hotelowe; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie medyczne; żłobki; obiekty leczenia zwierząt; edukacja; obiekty kształcenia dodatkowego; produkcja drobna; terenowe urządzenia sportowe; kryte urządzenia sportowe; telekomunikacja; skwery; place zabaw; infrastruktura drogowa; oczyszczalnie ścieków; urządzenia infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U ustala się przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A; handel detaliczny małopowierzchniowy B; mieszkania towarzyszące; gastronomia; rozrywka; drobne usługi rozrywki; widowiskowe obiekty kultury; obiekty upowszechniania kultury; wystawy i ekspozycje; pracownie artystyczne; biura; obiekty hotelowe; poradnie medyczne; pracownie medyczne; żłobki; edukacja; obiekty kształcenia dodatkowego; obiekty naukowe i badawcze; usługi drobne; obiekty leczenia zwierząt; produkcja drobna; obsługa pojazdów; zbiórka odpadów; terenowe urządzenia sportowe; kryte urządzenia sportowe; telekomunikacja; skwery; place zabaw; infrastruktura drogowa; oczyszczalnie ścieków; urządzenia infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się przeznaczenie: poradnie medyczne; pracownie medyczne; żłobki; edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2; mieszkania towarzyszące; obiekty pomocy społecznej; terenowe urządzenia sportowe; telekomunikacja; skwery; place zabaw; infrastruktura drogowa; oczyszczalnie ścieków; urządzenia infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U ustala się przeznaczenie: obiekty sakralne; obiekty zamieszkiwania wspólnot religijnych; mieszkania towarzyszące; telekomunikacja; skwery; infrastruktura drogowa; urządzenia infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14UO ustala się przeznaczenie: edukacja; mieszkania towarzyszące; terenowe urządzenia sportowe; kryte urządzenia sportowe; telekomunikacja; skwery; place zabaw; wody powierzchniowe; infrastruktura drogowa; urządzenia infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15U ustala się przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A; gastronomia; drobne usługi rozrywki; widowiskowe obiekty kultury; obiekty upowszechniania kultury; pracownie artystyczne; obiekty imprez plenerowych; biura; obiekty hotelowe; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie medyczne; żłobki; obiekty leczenia zwierząt; edukacja; obiekty kształcenia dodatkowego; obiekty naukowe i badawcze; mieszkania towarzyszące; kryte urządzenia sportowe; terenowe urządzenia sportowe; telekomunikacja; skwery; place zabaw; infrastruktura drogowa; urządzenia infrastruktury technicznej.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16ZP/1, 16ZP/2, 16ZP/3, 16ZP/4, 16ZP/5, 16ZP/6, 16ZP/7, 16ZP/8, 16ZP/9, 16ZP/10 i 16ZP/11 ustala się przeznaczenie: zieleń parkowa; skwery; place zabaw; wody powierzchniowe; drogi wewnętrzne; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; szalety; urządzenia infrastruktury technicznej.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 17E/1 i 17E/2 ustala się przeznaczenie - stacje transformatorowe.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13, 2KDD/14, 2KDD/15, 2KDD/16, 2KDD/17, 2KDD/19, 2KDD/21, 2KDD/22, 2KDD/24, 5KDS/1, 5KDS/2

ustala się przeznaczenie: ulice; urządzenia telekomunikacyjne.

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD/18 ustala się przeznaczenie: ulice; wody powierzchniowe.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/20 i 2KDD/23 ustala się przeznaczenie: ulice; skwery.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4 i 3KDW/5 ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/1 i 4KDPR/2 ustala się przeznaczenie - ciągi pieszo-rowerowe.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/3, 4KDPR/4 i 4KDPR/5 ustala się przeznaczenie: ciągi pieszo-rowerowe; wody powierzchniowe.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDPL ustala się przeznaczenie: place; ulice; skwery; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; urządzenia telekomunikacyjne.

Plan 579 Tymiankowa, Waniliowa

Link do MPZP: <https://baw.um.wroc.pl/UrzedMiastaWroclawia/document/29489/>

W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także inne obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

- W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2; obiekty do parkowania; obiekty infrastruktury technicznej.
- W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; poradnie medyczne; biura; usługi drobne; obiekty opieki nad dzieckiem; edukacja; obiekty kształcenia dodatkowego; pracownie artystyczne; zakłady lecznicze dla zwierząt; skwery; place zabaw; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, 2MW 3MW, 4MW, 5MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; poradnie medyczne; biura; usługi drobne; obiekty kształcenia dodatkowego; skwery; place zabaw; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie: skwery; place zabaw; ciągi piesze; ciągi pieszo – rowerowe; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2Z i 3Z ustala się przeznaczenie: skwery; wody powierzchniowe; ciągi piesze; ciągi pieszo – rowerowe; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z ustala się przeznaczenie: zieleń parkowa; wody powierzchniowe; skwery; place zabaw; ciągi piesze; ciągi pieszo – rowerowe; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 1KDS, 2KDS, 3KDS ustala się przeznaczenie - ulice.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 6KDW, 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

Plan 113 Rędzin

Pola Irygacyjne - link do MPZP: <https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/22642/>

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się przeznaczenie podstawowe - parki leśne. Tereny te będą pełnić funkcje: zieleni służącej celom rekreacyjnym, lasów ochronnych, elementu współtworzącego system powiązań przyrodniczych oraz klina przewietrzającego miasta, siedliska chronionych zbiorowisk fauny i flory.

- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RL ustala się przeznaczenie podstawowe - zalesienia.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ ustala się przeznaczenie podstawowe - za-drzewienia
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem GL ustala się przeznaczenie podstawowe - zaplecze techniczne gospodarki leśnej. Tereny te będą pełnić funkcje usług związanych z urządzeniem lasu, hodowlą lasu i ochroną lasu.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E ustala się przeznaczenie podstawowe - użytki ekologiczne.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się przeznaczenie podstawowe - użytki rolne.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RS ustala się przeznaczenie podstawowe - sady i ogrody.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem URM ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa rzemieślnicza - mieszkaniowa.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RA ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa agroturystyczna.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się przeznaczenie podstawowe - sporty plenerowe i rozrywka.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem USW ustala się przeznaczenie podstawowe - ośrodki sportów wodnych.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZW ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP ustala się przeznaczenie podstawowe - parkingi.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K ustala się przeznaczenie podstawowe - komunikacja.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem NO ustala się przeznaczenie podstawowe - osadniki i przepompownie ścieków.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IS ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny specjalne.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W ustala się przeznaczenie podstawowe - wody otwarte.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WP ustala się przeznaczenie podstawowe - wały przeciwpowodziowe.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem TG ustala się przeznaczenie podstawowe - teren górniczy.

Plan 424 Pełczyńska, Kominiarska, Kminkowa

Link do MPZP: <https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/7618/>

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1, 1MW/2, 3MW-U/1, 3MW-U/2, 3MW-U/3 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; usługi 1; żłobki; edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2; mieszkania towarzyszące; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; wody powierzchniowe; infrastruktura drogowa; wytwarzanie energii cieplnej; obiekty infrastruktury technicznej.

- W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/1, 2MW/2 i 2MW/3 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; usługi 1; żłobki; edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2; mieszkania towarzyszące; zielen parkowa; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; wody powierzchniowe; infrastruktura drogowa; wytwarzanie energii cieplnej; obiekty infrastruktury technicznej.
- W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW-U/1 i 4MW-U/2 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; handel detaliczny małopowierzchniowy A; handel detaliczny małopowierzchniowy B; gastronomia rozrywką; obiekty upowszechniania kultury; wystawy i ekspozycje; pracownie artystyczne; biura; obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1; usługi drobne; poradnie medyczne; pracownie medyczne; żłobki; obiekty lecznictwa zwierząt; edukacja, z zastrzeżeniem ust 2 pkt 2; obiekty kształcenia dodatkowego; produkcja drobna; kryte urządzenia sportowe; mieszkania towarzyszące; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; wody powierzchniowe; infrastruktura drogowa; wytwarzanie energii cieplnej; obiekty infrastruktury technicznej.
- W ramach przeznaczenia: obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty;
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN/1, 5MN/2, 5MN/3 i 5MN/4 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; usługi 2; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; wody powierzchniowe; infrastruktura drogowa; wytwarzanie energii cieplnej; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi 2; gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2; produkcja drobna; skwery; place zabaw; wody powierzchniowe; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej.
- W ramach przeznaczenia gastronomia dopuszcza się wyłącznie bary, kawiarnie, koktajl-bary.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi 2; produkcja drobna; obsługa pojazdów; naprawa pojazdów; skwery; place zabaw; wody powierzchniowe; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN/1 i 8MN/2 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi 2; produkcja drobna; skwery; place zabaw; wody powierzchniowe; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A; handel detaliczny małopowierzchniowy B; gastronomia; rozrywka; obiekty upowszechniania kultury; wystawy i ekspozycje; pracownie artystyczne; biura; obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2; poradnie medyczne; pracownie medyczne; żłobki; edukacja; obiekty kształcenia dodatkowego; kryte urządzenia sportowe; usługi drobne; obiekty lecznictwa zwierząt; produkcja drobna; mieszkania towarzyszące; skwery; place zabaw; terenowe urządzenia sportowe; wody powierzchniowe; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej.
- W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty i schroniska młodzieżowe.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10US ustala się przeznaczenie: terenowe urządzenia sportowe; kryte urządzenia sportowe; rozrywka; obiekty upowszechniania kultury; mieszkania towarzyszące; skwery; place zabaw; wody powierzchniowe; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP ustala się przeznaczenie: zielen parkowa; skwery; place zabaw; wody powierzchniowe; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; obiekty infrastruktury

ry technicznej.

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12E ustala się przeznaczenie - stacje transformatorowe.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL/1, 1KDL/2 i 1KDL/3, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/5, 2KDD/10, 5KDS ustala się przeznaczenie - ulice.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2 i 3KDW/3 ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie - ciągi pieszo-rowerowe.

Plany w opracowaniu

MPZP 697 - Kminkowa, Fryzjerska: <https://baw.um.wroc.pl/UrzedMiastaWroclawia/document/37898/>

MPZP 772 - Zalipie, Zajązkowska, Pęgowska:

<https://baw.um.wroc.pl/UrzedMiastaWroclawia/document/63525/>

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Link do studium: <https://baw.um.wroc.pl/UrzedMiastaWroclawia/document/34134/Uchwa%C5%82a-L-1177-18>

Jednostka B12 Lipa Piotrowska - Widawa - założenia ujęte w studium:

1. Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu ulicówki wsi Lipa Piotrowska, zminimalizowanie podłączeń komunikacyjnych do ulicy Pełczyńskiej, utrzymanie układu owalnicy wsi Pracze Widawskie oraz w miejscach styku układów dawnych wsi z zabudową wielorodzinną dopasowanie wysokości zabudowy, wprowadzanie zieleni, przestrzeni publicznych i usługowych jako stref przejściowych.
 2. Wykreowanie lokalnych centrów w rejonach: owalnicy dawnej wsi Pracze Widawskie, skrzyżowania ulic: Księgarskiej z Sułowską, Pełczyńskiej z Tymiankową oraz w obszarze zabudowy wielorodzinnej, jako elementów spajających i integrujących.
 3. Podkreślenie znaczenia ważnych osi kompozycyjnych ulic Pełczyńskiej, Kominiarskiej, Sułowskiej, Księgarskiej oraz Kminkowej oraz wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, doliną Widawy oraz miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym.
 4. Podkreślenie znaczenia cieków wodnych, w tym doliny Widawy, jako elementów krajobrazowych oraz stworzenie wzdłuż nich sieci powiązań pieszych i rowerowych z przestrzeni publicznymi i zielenią wraz z wykreowaniem stref wejściowych w rejonie ulic Fryzjerskiej z Sułowską oraz Zduńską.
 5. Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności obszaru rozwoju w rejonie ulicy Kminkowej.
 6. Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe i uzupełnienie stacji Wrocław Osobowice o elementy integracji różnych środków transportu.
1. Na obszarze jednostki obowiązują następujące obszary przeznaczeń:
1. M — obszary mieszkaniowe (87,3 %)
 2. klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zielen (uzupełniające)
 3. U — obszary usługowe (12,7 %)
 4. klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie, usługi publiczne , nauka , infrastruktura , zielen

Inwestycje ujęte w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, infrastruktura, zbiornik bezodpływowy, studnia (nr decyzji 2146, 15-05-2014).
2. Budowa sieci gazowej ś/c (1088, 07-03-2012).
3. Budowa linii kablowej niskiego napięcia wraz ze złączami kablowymi (5466, 27-09-2017).
4. Budowa zespołu 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością usług, garaż podziemny, miejsca postojowe, zagospodarowanie terenu, infrastruktura (5013, 18-09-2015).
5. Budowa budynku socjalnego z infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu (2858, 18-08-2021),
6. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne (38, 27-04-2011).
7. Budowa zespołu budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych (668, 19-10-2022).
8. Budowa 3 zespołów jednorodzinnych budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej (769, 27-02-2020).
9. Budowa gazociągu niskiego ciśnienia (6667, 05-12-2017).
10. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne oraz budynku gospodarczego (1861, 26-04-2016).
11. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne (46, 01-06-2011).
12. Budowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej z infrastrukturą (5572, 12-11-2013).
13. Kanalizacja sanitarna i sieć wodociągowa na osiedlu (101, 14-12-2010).

Inwestycje ujęte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

1. Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kminkowej we Wrocławiu - WSR-OS.6220.111.2017.AP (data wydania decyzji: 12-09-2017).
2. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kminkowej we Wrocławiu WSR-OK.6220.18.2014.AP (14-07-2014).
3. Budowa budynku wielorodzinne z garażami podziemnymi przy ul. Cynamonowej we Wrocławiu WSR-OOŚ.6220.139.2016.PE (08-11-2016).
4. Budowa kanalizacji sanitarnej na osiedlu Świniary we Wrocławiu WSR-OOŚ.6220.266.2016.PE (08-06-2017)
5. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Lawendowej we Wrocławiu WSR-OS.6220.99.2020.JM (09-02-2021)
6. Budowa trzynastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z trzema garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu przy ul. Lawendowej we Wrocławiu WSR-OS.6220.104.2021.PE (22-04-2022).

Inwestycje ujęte w uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

NIE DOTYCZY

Inwestycje zawarte w miejscowych planach odbudowy

NIE DOTYCZY

Inwestycje zawarte w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

NIE DOTYCZY

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Decyzja o ustalenie lokalizacji celu publicznego

1. Budowa sieci wodociągowej w rejonie ul. Pełczyńskiej na działkach nr: 23, 50/1, AR_9, obręb Lipa Piotrowska we Wrocławiu (przy ul. Pełczyńskiej 72). <https://bip.um.wroc.pl/obwieszczenie/59793/obwieszczenie-dcp14322022>
2. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Lawendowej we Wrocławiu na działce nr 18/2, AR_9, obręb Lipa Piotrowska, dla planowanych budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce nr 18/2, AR_9, obręb Lipa Piotrowska. <https://bip.um.wroc.pl/obwieszczenie/57868/obwieszczenie-d-cp-38442-2021>
3. Budowa gazociągu średniego ciśnienia De63 w rejonie ul. Miętowej we Wrocławiu, (adres geodezyjny: Wrocław, obręb Lipa Piotrowska, AR_10 dz. nr 3/9, obręb Widawa, AR_22 dz. nr 19/2). <https://bip.um.wroc.pl/obwieszczenie/46905/obwieszczenie-d-cp-16085-2020>
4. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach: Pełczyńskiej i Kominiarskiej we Wrocławiu. Inwestycja zlokalizowana jest na działkach nr: 3, AR-1, obręb Różanka; 23, AR-9, obręb Lipa Piotrowska; 1,

24/1,	24/3,	AR-10,	obręb	Lipa	Piotrowska.
https://bip.um.wroc.pl/obwieszczenie/45091/obwieszczenie-d-cp-2346-2020					
5. Budowa gazociągu średniego ciśnienia na działce nr 50/1, AM-9, obręb Lipa Piotrowska we Wrocławiu (od wpięcia do istniejącej sieci w ul. Pełczyńskiej, dz. nr 23, AM-9, obręb Lipa Piotrowska). https://bip.um.wroc.pl/obwieszczenie/42794/obwieszczenie-d-cp-30987-2019					
6. Budowa gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Szczawiowej we Wrocławiu (od istniejącej sieci w ulicy Pełczyńskiej) na działkach nr: 23, 31, AM-9, obręb Lipa Piotrowska. https://bip.um.wroc.pl/obwieszczenie/40452/obwieszczenie-d-cp-14917-2019					
7. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci wodociągowej w ulicach: Zagaje, Zarzecz, Zaziębie, Zalipie, Mikory, Dalimira, Zabłocie, Zapotocze, Kminkowa (do wysokości działki nr 13/2, AM-7, obręb Lipa Piotrowska), Pęgowska (sięgacz), Załęże we Wrocławiu oraz w rejonie tych ulic wraz z dwoma tłoczniami ścieków sanitarnych. https://bip.um.wroc.pl/obwieszczenie/33922/obwieszczenie-d-cp-13672-2018					
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej					
1. Budowa dróg gminnych - ulicy Kaparowej, ul. Melisowej oraz drogi 1KDL/2 (oznaczenie wg MPZP nr 424 w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu) wraz z przebudową dróg gminnych – ul. Cynamonowej i Kominiarskiej na osiedlu Lipa Piotrowska i Widawa we Wrocławiu. https://bip.um.wroc.pl/obwieszczenie/64267/obwieszczenie-dzrid280012022					
2. Budowa drogi kategorii gminnej łączącej ul. Miętową z ul. Pełczyńską we Wrocławiu z wyłączeniem skrzyżowania z ul. Pełczyńską obręb Lipa Piotrowska, AM-10, działka nr 11/4 na działki nr 11/5, 11/6 i 11/7 https://bip.um.wroc.pl/obwieszczenie/40515/obwieszczenie-d-zrid-31866-2018					
3. Rozbudowa ul. Cynamonowej na odcinku od ul. Pełczyńskiej do ul. Waniliowej. Budowa pętli autobusowej zlokalizowanej na działce nr 16 AM-5 obręb Widawa: https://bip.um.wroc.pl/obwieszczenie/25955/obwieszczenie-d-zrid-40307-2016					
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 budowy 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					
Inwestycje miejskie					
1. Tereny Mieszkaniowe - Budowa włączenia w ul. Pełczyńską.					
2. Budowa Zespołu Szkolno - Przedszkolnego przy ul. Cynamonowej we Wrocławiu wraz z budową drogi.					
3. Przebudowa ulic w ciągu DW 342.					
4. Fundusz Osiedlowy - Widawa - Zainstalowanie małej architektury na osiedlu (3 x ławki z koszami).					
5. WBO 2019 - Projekt 8 oraz WBO 2021 - Projekt nr 5. ZIELONO MI! - Zieloniec przy ul. Melioranckiej.					

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 numer 1524/2023 z dnia 28.07.2023 roku wydana przez Prezydenta Wrocławia zmieniona decyzją 2330/2023 z 21.11.2023, wydaną przez Prezydenta Wrocławia, które to decyzje są ostateczne.* *Aktualizacja 9.04.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	zaświadczenie PINB dla Miasta Wrocławia nr 173/2025 z dnia 23.04.2025 roku o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu oraz zaświadczenie tego organu numer 184/2025 z dnia 30.04.2025 roku o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu *Aktualizacja 5.05.2025	
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: 1.08.2023 Planowany termin zakończenia prac: Prace zakończono *Aktualizacja 17.07.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	26 budynków z zabudowę bliźniaczej/ 52 lokale mieszkalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków zgodnie z planem zagospodarowania terenu. Odległość między budynkami od 3,50m do 4.00m
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: 1997.	
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)	Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej,	1) otwarty mieszkaniowy rachunek

* Niepotrzebne skreślić.

	według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny) nek 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	bankowy rachunek powierniczy otwarty służący gromadzeniu środków nabywcy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie zostało zrealizowane według następującego harmonogramu: 1. Prace przygotowawcze- zakup gruntu, projekt budowlany, organizacja zaplecza budowy, wytyczenie geodezyjne budynków- szacowany termin do 31.08.2023r., co stanowi 10% kosztów ogółem 2. Roboty ziemne – humusowanie i wykopy pod fundamenty- szacowany termin do 30.09.2023r., co stanowi 10% kosztów ogółem 3. Stan „zero” – fundamenty, chudy beton pod posadzkę- szacowany termin do 31.10.2023., co stanowi 10% kosztów ogółem 4. Stan surowy otwarty – roboty konstrukcyjne murarskie i żelbetowe budynków, bez izolacji dachu, ściany działowe – szacowany termin do 31.01.2024r. co stanowi 15% kosztów ogółem 5. Stan surowy zamknięty- izolacja dachu, stolarka okienna, bez drzwi wejściowych, bez bram garażowych – szacowany termin do 30.09.2024 r. co stanowi 15% kosztów ogółem 6. Instalacje wewnętrzne – instalacje elektryczne i sanitarne bez osprzętu, wykonane w co najmniej 90% - szacowany termin do 30.11.2024r., co stanowi 10% kosztów ogółem 7. Elewacja i stan deweloperski w obrębie budynków- elewacje budynków, tynki i posadzki, drzwi wejściowe, bramy garażowe– szacowany termin do 30.12.2024 r. co stanowi 10% kosztów ogółem 8. Zagospodarowanie terenu i wykończenie części wspólnych- niwelacja terenu, ogrodzenia ogródków, elementy małej architektury (wiaty śmietnikowe, komórki lokatorskie, trejaże), prace porządkowe- szacowany termin do 31.03.2025r., co stanowi 10% kosztów ogółem 9. Montaż osprzętu i prace odbiorowe- uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wszystkich budynków, zakończenie prac instalacyjnych, montaż osprzętu elektrycznego i sanitarnego - szacowany termin do 30.07.2025 r. co stanowi 10% kosztów ogółem
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia od umowy deweloperskiej w zakresie zmiany podatku VAT 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. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:
 - a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej;
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej, 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;-
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę zobowiązującą, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę zobowiązującą, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej;
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z tej umowy,
 - g) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
 - h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;
 - i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
 - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11

Ustawy Deweloperskiej;

- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z uprawnieniem do naliczenia odszkodowania w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, z uprawnieniem do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co

najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy, za zapłatą oznaczonej sumy.

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

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy i z zastrzeżeniem zapisów § 7 ust. 15 umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy.

12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

13. W przypadku odstąpienia od umowy, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej (§7 ust. 7 i 8 umowy), Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

14. Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 Umowy, związanej z koniecznością odstąpienia od Umowy, w przypadku gdy Sprzedający dwukrotnie nie stawia się na wyznaczony termin odbioru Przedmiotu Umowy pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 30 dni.

15. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który

ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 (trzydzieści) dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat.

16. Wzór oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia stanowi Załącznik nr 4 do Umowy.

17. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy przez Dewelopera wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

18. 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 Przyrzeczona zgodnie z zapisami tej Umowy.

19. 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.

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.

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 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.**,
- 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,
- **Alior Bank S.A.**] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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