



## PROSPEKT INFORMACYJNY



Dla przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na  
**Budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu  
oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową**

Pod nazwą **APARTAMENTY ŚWIERADOWSKA**  
Zrealizowanego we Wrocławiu przy ulicy Działkowej 17, 19 (wcześniej: Świeradowska 16, 18)  
przez CTE 8 S.A. P7 Sp.k.

<b>CZĘŚĆ OGÓLNA</b>		
<b>I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA</b>		
<b>DANE DEWELOPERA</b>		
<b>Deweloper</b>	<p><b>CTE 8 Spółka Akcyjna P7 Sp. k.</b> 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: 0000739530, reprezentowana przez jedyne go komplementariusza, tj. CTE 8 Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Stacyjnej 1 lok. 12, 53-613 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod KRS 0001027787</p> <p><i>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</i></p>	
<b>Adres</b>	53-613 Wrocław, ulica Stacyjna 1 lok.12	
<b>Numer NIP i REGON</b>	<b>NIP</b>	<b>REGON</b>
	899-28-47-501	380750301
<b>Numer telefonu</b>	+48 71 79 99 909, + 48 694 228 690	
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	cte@cte-i.pl	
<b>Nr faksu</b>	-----	
<b>Adres strony internetowej dewelopera</b>	www.cte-i.pl	
<b>II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>		
<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>		
Spółka CTE 8 S.A. P7 Sp. k. wchodzi w skład Grupy CTE i jest spółką celową, której zadaniem jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą <b>Apartamenty Świeradowska</b> . Grupa CTE poprzez inne spółki celowe zrealizowała następujące przedsięwzięcia:		
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>		
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		
<b>Adres</b>	Wrocław, ul. Waniliowa	
<b>Data rozpoczęcia</b>	08.2021 roku	
<b>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie</b>	08.2023 roku	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>		
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		
<b>Adres</b>	Wrocław, ul. Królewiecka 129/ Suwalska 2-6a	
<b>Data rozpoczęcia</b>	04.2021 roku	
<b>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie</b>	05.2023 roku	

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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”	
<b>Adres</b>	Wrocław, ul. Rezedowa
<b>Data rozpoczęcia</b>	05.2019 roku
<b>Data zakończenia</b>	07.2021 roku
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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”	
<b>Adres</b>	Wrocław, ul. Rędzińska 20a
<b>Data rozpoczęcia</b>	05.2018 roku
<b>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie</b>	08.2019 roku
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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	
<b>Adres</b>	Wrocław, ul. Łomżyńska 2-39
<b>Data rozpoczęcia</b>	08.2016 roku
<b>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie</b>	03.2018 roku
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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”.	
<b>Adres</b>	Wrocław, ul. Augustowska 88
<b>Data rozpoczęcia</b>	10.2015 roku
<b>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie</b>	03.2017 roku
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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	
<b>Adres</b>	Wrocław, ul. Łukowska 2-24e, ul. Lubelska 113-113c, ul. Białostocka 24a-24d, ul. Siedlecka 16-24c
<b>Data rozpoczęcia</b>	06.2012 roku
<b>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie</b>	07.2016 roku
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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.	
<b>Adres</b>	Wrocław, ul. Siedlecka 9-23.
<b>Data rozpoczęcia</b>	09.2010 roku
<b>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie</b>	05.2012 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE JEST I NIE BYŁO PROWADZONE
<b>III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie zostało zrealizowane na działce gruntu numer 7/28, AR_9, obręb Gaj
Nr księgi wieczystej	<b>WR1K/00300074/2</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>hipoteka umowna do kwoty 26.442.123,49 zł, na rzecz banku Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie wierzytelności obejmujących kapitał, odsetki i inne koszty wynikające z umowy kredytu - umowa kredytu nr U0003780163704 o kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 24.06..2024 r., oraz umowa kredytu nr U0003780163866 o kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 24.06.2024 roku.</p> <p>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 poświadczoną przez notariusza załącznik do umowy deweloperskiej.</p>
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	<p><i>(Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</i></p> <p>Zabudowa mieszkaniowa pomiędzy ul. Borowską, Jabłeczną i ul. Świeradowską tworzy osiedle o ukształtowanym układzie urbanistycznym. Budynki w formie Tzw. „parawanowców” zlokalizowane na dużych działkach tworzą wnętrza przeznaczone na tereny rekreacyjne dla mieszkańców oraz place zabaw dla dzieci. Obiekty usługowe takie jak centra handlowe, poczta, usługi zdrowia zlokalizowane są wzdłuż ul. Świeradowskiej, która równocześnie tworzy oś komunikacyjną wyposażoną w szybki tramwaj i komunikację autobusową.</p> <p>Skrajnie odmienne zagospodarowanie terenu charakteryzuje południową część obszaru analizowanego. Na podkładzie mapowym widać wykształcone kwartały zabudowy z jednolitą funkcją mieszkaniową jednorodzinną. Są to budynki o niewielkich gabarytach zabudowy, wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej posadzone na małych działkach.</p> <p>Natomiast wzdłuż ul. Borowskiej, zasadniczą rolę w kształtowaniu układu urbanistycznego odgrywa przedwojenna zabudowa wielorodzinna w formie pierzei o 3 kondygnacjach z dachem stromym dwuspadowym o kącie ok. 45°, wysokości gzymsów (okapów) ok. 10 - 10,5 m i wysokości kalenic ok. 16-16,5 m, dominantę stanowi kościół pw św. Franciszka z Asyżu. Przy ul. Borowskiej zlokalizowany jest również zespół szpitala klinicznego Akademii Medycznej.</p> <p>Teren inwestycji znajduje się poza obszarem ochrony dziedzictwa kulturowego.</p>

	<p>Dla terenu brak aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty bezpośrednio wpływające na warunki życia.</p>	
<p><b>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b></p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p><b>UCHWAŁA NR L/1177/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 stycznia 2018 r.</b> w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia:  <a href="https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/34134/Uchwa%C5%82a-L-1177-18">https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/34134/Uchwa%C5%82a-L-1177-18</a></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Do dnia 31 grudnia 2003r. na przedmiotowym terenie obowiązywał plan uproszczony zagospodarowania przestrzennego osiedla Gaj - Południe, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia Nr VI/50/94 z dnia 17 listopada 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego Nr 13, poz.109). Na podstawie powyższego planu ustalono, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.          Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą. Obecnie teren ten nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych.</p>
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Inne</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p><b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</b></p>	<p>brak aktualnie obowiązującego planu</p>	
<p><b>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</b></p>	<p>brak aktualnie obowiązującego planu</p>	

\*Decyzja o warunkach zabudowy nr **365/2022** z dnia 9 lutego 2022 roku ustalająca na rzecz Gminy Wrocław warunki zabudowy nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Świeradowskiej 16, 18 (działka nr 7/28, AR\_9, obręb Gaj) dla inwestycji obejmującej budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem podziemnym i niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej (po wyburzeniu istniejącej zabudowy), która to decyzja została przeniesiona na Dewelopera na mocy decyzji nr **313/2023** z dnia 16 czerwca 2023 roku.

\*aktualizacja z 29.07.2024

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu  
Realizacja planowanej inwestycji obejmującej budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnych z dotychczasowym sposobem zagospodarowania terenów sąsiednich i nie jest z nim sprzeczna. Na terenie powstanie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

- b) Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

→ gabaryty:

- (1) szerokości elewacji budynków w widoku od ulicy Świeradowskiej: do 37 m
- (2) wysokość okapu: do 9,5 m od poziomu istniejącego terenu
- (3) układ połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy
- (4) wysokość głównej kalenicy: do 15,0 m od poziomu istniejącego terenu
- (5) kąt nachylenia połaci dachowej: 35°-45°
- (6) kierunek głównej kalenicy: równoległy w stosunku do frontu działki

→ forma architektoniczna - dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z parkingiem podziemnym i niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej;

→ usytuowanie linii zabudowy - linia zabudowy nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji; linię nowej zabudowy na działce wyznaczono jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Ze względu na przebiegającą przez dz.nr 7/28 sieć ciepłowniczą odstąpiono od wyznaczenia linii zabudowy od ul. Działkowej. Będą tu miały zastosowanie przepisy dotyczące warunków lokalizacji obiektów w pobliżu czynnych sieci ciepłowniczych.

→ intensywność wykorzystania terenu - Ustalono wartość 0,24 - wobec parametrów istniejącej zabudowy nie wpłynie negatywnie na sposób zagospodarowania terenu, zachowując zasadę ładu przestrzennego oraz stanowiąc kontynuację parametrów i cech istniejącej zabudowy

→ udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją : min. 25 % w stosunku do powierzchni działki

→ warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

- (1) Działka nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 (art. 96 ust. 3 ww. ustawy).
- (2) Teren planowanej inwestycji nie jest objęty żadną z form
- (3) ochrony przyrody, o jakich mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody.
- (4) W trakcie realizacji inwestycji należy uwzględnić ochronę
- (5) środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni,
- (6) naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych
- (7) (na podstawie art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska)
- (8) W trakcie realizacji inwestycji należy uwzględnić ochronę środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (na podstawie art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska).

**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.**

	<p>(9) Ewentualne usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości może nastąpić wyłącznie w zgodzie z przepisami ustawy o ochronie przyrody, m.in. : art.83 ust. 1, 83a ust.1, 83f ust. 1</p> <p>(10) Właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie (na podstawie art. 234 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne).</p> <p>c) wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: Obszar objęty niniejszą decyzją nie zalicza się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34, w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.</p> <p>d) Ponadto obszar objęty niniejszą decyzją:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) nie zalicza się do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;</li> <li>ii) nie znajduje się w granicach terenu z udokumentowanym złożem kopalin;</li> <li>iii) nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.</li> </ul> <p>e) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak również nie jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (Zarządzenie Nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24.11.2014 r.)</p> <p>f) wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - nie dotyczy</p> <p>g) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Dostęp do drogi publicznej oraz miejsca parkingowe:</li> <li>ii) Obsługa komunikacyjna: od strony ul. Działkowej — poprzez dz.nr 7/29, AR 9 obręb Gaj (własność Inwestora).</li> <li>iii) Wymagana ilość miejsc postojowych powinna wynosić minimum: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: min. 1 m. p. / 1 mieszkanie</li> <li>iv) Lokalizacja miejsc parkingowych na terenie inwestycji.</li> </ul> <p>h) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej Sposób zaopatrzenia w media:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. woda - wg zasad zbiorowego zaopatrzenia w wodę przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 200 1 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, po uprzednim przyłączeniu do sieci wodociągowej.</li> <li>2. energia elektryczna - wg zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego, po uprzednim przyłączeniu do sieci elektroenergetycznej przez właściwą jednostkę organizacyjną.</li> <li>3. energia cieplna - wg zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych, po uprzednim przyłączeniu do sieci ciepłowniczej przez właściwą jednostkę organizacyjną.</li> <li>4. gaz - wg zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego, po uprzednim przyłączeniu do sieci gazowej przez właściwą jednostkę organizacyjną.</li> <li>5. środki łączności — wg zasad określonych w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne, po stosownym wyborze operatora telefonicznego.</li> <li>6. odprowadzanie ścieków - wg zasad zbiorowego odprowadzania</li> </ol>
--	---

	<p>ścieków przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, po uprzednim przyłączeniu do sieci kanalizacyjnej.</p> <p>7. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - z uwagi na brak możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, inwestor zobowiązany jest całkowicie zagospodarować je na terenie działki inwestora w postaci retencji, rozsączania, odparowania, powtórnego wykorzystania itp.</p> <p>8. gospodarka odpadami - wg zasad określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.</p> <p>i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%, w stosunku do powierzchni działki nr 7/28, AR_9, obręb Gaj. Zgodnie ze „<i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia</i> Uchwała Nr L/1177/18 Rady I Miejskiej Wrocławia z dnia 11.01.2018 r.), przedmiotowy teren znajduje się w jednostce urbanistycznej D3 Gaj, gdzie zalecana minimalna wartość powierzchni biologicznie czynnej powinna wynosić 40% (dla mieszkalnictwa). Z uwagi na zainwestowanie działek sąsiednich oraz pozostałych w obszarze analizowanym, tut. Organ lokalizacyjny ustalił powierzchnię biologicznie czynną na minimalnym poziomie 25%, w stosunku do powierzchni działki nr 7/28.</p> <p>j) <u>Ustalenie wymaganej ilości miejsc postojowych:</u> 1 m. p. / 1 mieszkanie.</p> <p>k) nadziemna intensywność zabudowy Średni wskaźnik tej wielkości dla obszaru analizowanego (w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) wynosi 0,20. Ustalona wartość 0,24 dla inwestycji - wobec parametrów istniejącej zabudowy nie wpłynie negatywnie na sposób zagospodarowania terenu, zachowując zasadę ładu przestrzennego oraz stanowiąc kontynuację parametrów i cech istniejącej zabudowy.</p> <p>l) wysokość zabudowy Wnioskowane budynki będą stanowiły uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Świeradowską a ul. Działkową, w związku decyzją wydana dla Inwestora wyznaczył wysokość elewacji frontowej, gzymsu lub attyki dla projektowanych budynków na poziomie do 9,5 m od istniejącego poziomu terenu. Planowana inwestycja będzie kontynuować cechy zabudowy istniejącej, wpisze się w strukturę wysokościową budynków i nie wpłynie dyszharmonijnie na otoczenie.</p> <p>Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Przez teren działki przebiega sieć ciepłownicza, dlatego odstąpiono od wyznaczenia linii zabudowy od ul. Działkowej. Będą tu miały zastosowanie przepisy dotyczące warunków lokalizacji obiektów w pobliżu czynnych sieci ciepłowniczych.</li> <li>Wydano decyzję o lokalizacji celu publicznego (decyzja nr 606/2023 z dnia 8.11.2023 na rzecz CTE 8 SA P7 Sp. K.) dla zadania polegającego na budowie sieci wodociągowej w ul. Świeradowskiej oraz w jej rejonie</li> </ol>
<p><b>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:</b></p>	
<p><b>Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</b></p>	
<p><b>Plan 453</b> Armii Krajowej, Ziębicka, Laskowa, Bardzka, link do uchwały MPZP <a href="https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/13101/">https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/13101/</a></p> <p>I. Ustalenia dla całego terenu objętego planem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>W ramach przeznaczenia obiektu hotelowe - nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód, schronisk.</li> </ol>	

2. poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
  3. wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
  4. dla obiektów infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej nie obowiązują ustalenia dla terenów, dotyczące: udziału powierzchni obszaru zabudowanego II, powierzchni terenu biologicznie czynnego;
  5. wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określone w ustaleniach dla terenów;
  6. w odniesieniu do budowli pokrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy;
  7. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  8. obiekty o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
  9. kąt nachylenia pości dachowej może być równy lub większy od 0°;
  10. nie dopuszcza się zbiorników gazu płynnego.
  11. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń.
  12. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
  13. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.
  14. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1U.
  15. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.
  16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
    - a. dopuszcza się sieci uzbrojenia;
    - b. odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
    - c. przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
  17. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDL, 3KDD.
- II. Ustalenia dla terenów:
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
    - a. usługi;
    - b. handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
    - c. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
    - d. stacje paliw;
    - e. produkcja drobna;
    - f. naprawa pojazdów;
    - g. obsługa pojazdów;
    - h. infrastruktura drogowa;
    - i. obiekty infrastruktury technicznej;
    - j. skwery.
  2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
    - a. usługi;
    - b. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    - c. produkcja drobna;
    - d. infrastruktura drogowa;
    - e. obiekty infrastruktury technicznej;
    - f. skwery.
  3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:
    - a. usługi;
    - b. produkcja drobna;
    - c. obiekty infrastruktury technicznej;
    - d. infrastruktura drogowa;
    - e. skwery.
  4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie:

- a. ulice;
  - b. stacje transformatorowe.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie - ulice.

**Plan 439** Borowska, Kamienna, link do uchwały MPZP

<https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/9034/>

- I. Ustalenia dla całego terenu objętego planem:
1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a. poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
    - b. wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
    - c. dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące udziału powierzchni obszaru zabudowanego II, powierzchni terenu biologicznie czynnego;
    - d. zakazuje się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
    - e. budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego II;
    - f. kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 3°;
    - g. dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych nie polegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.
  2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
    - a. na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
    - b. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
      - i. 7UO, 8UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      - ii. 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5, 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW, 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 6MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.
  3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
  4. Na obszarach dawnych cmentarzy nowożytnych, których granice wyznaczono na rysunku planu, należy przeprowadzić badania archeologiczno-antropologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.
  5. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.
  6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
    - a. dopuszcza się sieci uzbrojenia;
    - b. zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
    - c. odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
    - d. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
    - e. sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
  7. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDGP, 2KDZ, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 4KDD/1, 4KDD/2, 5KDS, 6KDS, 9KDPR, 7UO, 8UO, 13ZP/3, 14ZP/1.
- II. Ustalenia dla terenów:
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5 ustala się przeznaczenie:
    - a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; usługi, z zastrzeżeniem w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i paramedyczne.
    - b. place zabaw;
    - c. skwery;
    - d. infrastruktura drogowa;
    - e. obiekty infrastruktury technicznej.
  2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/1, 2MW/2 ustala się przeznaczenie:
    - a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    - b. usługi, z zastrzeżeniem w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i paramedyczne.;

- c. place zabaw;
  - d. skwery;
  - e. infrastruktura drogowa;
  - f. obiekty infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:
- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. usługi;
  - c. zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - d. place zabaw;
  - e. skwery;
  - f. infrastruktura drogowa;
  - g. obiekty infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie:
- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. usługi;
  - c. place zabaw;
  - d. skwery;
  - e. infrastruktura drogowa;
  - f. obiekty infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3 ustala się przeznaczenie:
- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. usługi;
  - c. place zabaw;
  - d. skwery;
  - e. infrastruktura drogowa;
  - f. obiekty infrastruktury technicznej.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW-U ustala się przeznaczenie:
- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. usługi;
  - c. zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - d. place zabaw;
  - e. skwery;
  - f. infrastruktura drogowa;
  - g. obiekty infrastruktury technicznej.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UO ustala się przeznaczenie:
- a. usługi edukacji;
  - b. zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
  - c. mieszkania towarzyszące;
  - d. wystawy i ekspozycje;
  - e. place zabaw;
  - f. skwery;
  - g. terenowe urządzenia sportowe;
  - h. kryte urządzenia sportowe;
  - i. infrastruktura drogowa;
  - j. obiekty infrastruktury technicznej.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UO ustala się przeznaczenie:
- a. usługi edukacji;
  - b. żłobki;
  - c. wystawy i ekspozycje;
  - d. mieszkania towarzyszące;
  - e. place zabaw;
  - f. skwery;
  - g. terenowe urządzenia sportowe;
  - h. kryte urządzenia sportowe;
  - i. infrastruktura drogowa;
  - j. obiekty infrastruktury technicznej.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się przeznaczenie:
- a. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - b. usługi;

- c. obiekty upowszechniania kultury;
  - d. rozrywka;
  - e. pracownie medyczne;
  - f. zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - g. produkcja drobna;
  - h. place zabaw;
  - i. skwery;
  - j. kryte urządzenia sportowe;
  - k. terenowe urządzenia sportowe;
  - l. infrastruktura drogowa;
  - m. obiekty infrastruktury technicznej.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10U/1, 10U/2 ustala się przeznaczenie:
- a. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - b. usługi;
  - c. obiekty upowszechniania kultury;
  - d. pracownie medyczne;
  - e. zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - f. zbieranie odpadów;
  - g. infrastruktura drogowa;
  - h. obiekty infrastruktury technicznej.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U ustala się przeznaczenie:
- a. usługi;
  - b. obiekty upowszechniania kultury;
  - c. rozrywka;
  - d. wystawy i ekspozycje;
  - e. obsługa pojazdów;
  - f. obiekty kształcenia dodatkowego;
  - g. infrastruktura drogowa;
  - h. obiekty infrastruktury technicznej.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się przeznaczenie:
- a. usługi;
  - b. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - c. obiekty upowszechniania kultury;
  - d. rozrywka;
  - e. wystawy i ekspozycje;
  - f. obiekty hotelowe;
  - g. obiekty kształcenia dodatkowego;
  - h. pracownie medyczne;
  - i. zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - j. produkcja drobna;
  - k. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - l. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - m. mieszkania towarzyszące;
  - n. obsługa pojazdów;
  - o. zbieranie odpadów;
  - p. infrastruktura drogowa;
  - q. obiekty infrastruktury technicznej.
13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13ZP/1, 13ZP/2, 13ZP/3, 13ZP/4, 13ZP/5, 13ZP/6, 13ZP/7 ustala się przeznaczenie:
- a. skwery;
  - b. obiekty do parkowania;
  - c. ciągi piesze;
  - d. ciągi pieszo-rowerowe;
  - e. obiekty infrastruktury technicznej.
14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14ZP/1, 14ZP/2, 14ZP/3, 14ZP/4, 14ZP/5, 14ZP/6, 14ZP/7 ustala się przeznaczenie:
- a. skwery;
  - b. place zabaw;
  - c. terenowe urządzenia sportowe;
  - d. ciągi piesze;

- e. ciągi pieszo-rowerowe;
  - f. obiekty do parkowania;
  - g. obiekty infrastruktury technicznej.
15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15ZP/1, 15ZP/2, 15ZP/3 ustala się przeznaczenie:
    - a. rekreacja;
    - b. handel detaliczny małopowierzchniowy A;
    - c. gastronomia;
    - d. usługi drobne;
    - e. szalety;
    - f. infrastruktura drogowa;
    - g. obiekty infrastruktury technicznej.
  16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się przeznaczenie - ulice.
  17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie - ulice.
  18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3 ustala się przeznaczenie - ulice
  19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1, 4KDD/2 ustala się przeznaczenie - ulice.
  20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDS ustala się przeznaczenie - ulice.
  21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDS ustala się przeznaczenie - ulice.
  22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW/1, 7KDW/2 ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
  23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDWPR ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy.
  24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDPR ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy.

**Plan 481** Armii Krajowej, Borowska, link do uchwały MPZP <https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/18511/>

- I. Ustalenia dla całego terenu objętego planem:
  1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a. wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
    - b. obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach; nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
    - c. nie dopuszcza się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław - Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu, według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław Strachowice;
    - d. zakazuje się ogrodzeń od strony Alei Armii Krajowej, ulic: Borowskiej, Żegiestowskiej i Brzoskwiniowej; nie dotyczy terenu 2U;
    - e. obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych i budynkach mieszkalno-usługowych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
    - f. kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
    - g. budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny wielkopowierzchniowy i handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego II; produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>.
  2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
    - a. na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
    - b. obszar objęty planem należy do strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.
  3. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki przy ulicy Borowskiej, ujęte w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
    - a. budynek garażowo-koszarowy z bramami, oznaczony na rysunku planu numerem 1;
    - b. budynek mieszkalny, oznaczony na rysunku planu numerem 2;
    - c. wspinalnica, oznaczona na rysunku planu numerem 3;
    - d. budynek magazynowo - warsztatowy, oznaczony na rysunku planu numerem 4.
  4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na obszarze wskazanym na rysunku plan. W strefie ochrony konserwatorskiej, przedmiotem ochrony są obiekty wpisane do ewidencji zabytków.
  5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem. W strefie ochrony konserwatorskiej, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z

przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2U.
7. Wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1U, 3MW-U, 4MW-U, a także tożsame z granicami wydzieleń wewnętrznych (A) i (B) na terenie 7MW-U.
8. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicami obszaru objętego planem.
9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
  - a. dopuszcza się sieci uzbrojenia;
  - b. zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
  - c. odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
  - d. przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
10. Teren 1KDD ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

## II. Ustalenia dla terenów:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
  - a. obiekty handlowe;
  - b. obiekty usługowe;
  - c. biura;
  - d. obiekty hotelowe;
  - e. usługi drobne;
  - f. poradnie medyczne;
  - g. pracownie medyczne;
  - h. obiekty opieki nad dzieckiem;
  - i. obiekty kształcenia dodatkowego;
  - j. produkcja drobna;
  - k. obiekty do parkowania;
  - l. skwery;
  - m. obiekty infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
  - a. straż pożarna;
  - b. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - c. mieszkania towarzyszące;
  - d. obiekty kształcenia dodatkowego;
  - e. biura;
  - f. kryte urządzenia sportowe;
  - g. terenowe urządzenia sportowe;
  - h. obiekty do parkowania;
  - i. drogi wewnętrzne;
  - j. obiekty infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:
  - a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. mieszkania towarzyszące;
  - c. obiekty handlowe;
  - d. obiekty usługowe;
  - e. obiekty opieki nad dzieckiem;
  - f. edukacja;
  - g. obiekty kształcenia dodatkowego;
  - h. poradnie medyczne;
  - i. pracownie medyczne;
  - j. biura;
  - k. obiekty hotelowe;
  - l. usługi drobne;
  - m. produkcja drobna;
  - n. zieleń parkowa;
  - o. skwery;
  - p. place zabaw;
  - q. terenowe urządzenia sportowe;
  - r. kryte urządzenia sportowe;

- s. obiekty infrastruktury drogowej;
  - t. obiekty infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie:
- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. mieszkania towarzyszące;
  - c. obiekty handlowe;
  - d. gastronomia;
  - e. obiekty upowszechniania kultury;
  - f. pracownie artystyczne;
  - g. biura;
  - h. obiekty hotelowe;
  - i. usługi drobne;
  - j. poradnie medyczne;
  - k. pracownie medyczne;
  - l. obiekty opieki nad dzieckiem;
  - m. edukacja;
  - n. produkcja drobna;
  - o. zieleń parkowa;
  - p. skwery;
  - q. place zabaw;
  - r. terenowe urządzenia sportowe;
  - s. kryte urządzenia sportowe;
  - t. obiekty infrastruktury drogowej;
  - u. obiekty infrastruktury technicznej
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie:
- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - c. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - d. gastronomia;
  - e. obiekty upowszechniania kultury;
  - f. pracownie artystyczne;
  - g. biura;
  - h. obiekty hotelowe;
  - i. usługi drobne;
  - j. poradnie medyczne;
  - k. pracownie medyczne;
  - l. obiekty opieki nad dzieckiem;
  - m. edukacja;
  - n. produkcja drobna;
  - o. zieleń parkowa;
  - p. skwery;
  - q. place zabaw;
  - r. terenowe urządzenia sportowe;
  - s. kryte urządzenia sportowe;
  - t. obiekty infrastruktury drogowej;
  - u. obiekty infrastruktury technicznej.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW-U ustala się przeznaczenie:
- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - c. gastronomia;
  - d. obiekty upowszechniania kultury;
  - e. pracownie artystyczne;
  - f. biura;
  - g. obiekty hotelowe;
  - h. usługi drobne;
  - i. poradnie medyczne;
  - j. pracownie medyczne;
  - k. obiekty opieki nad dzieckiem;
  - l. edukacja;
  - m. produkcja drobna;

- n. zieleń parkowa;
  - o. skwery;
  - p. place zabaw;
  - q. terenowe urządzenia sportowe;
  - r. kryte urządzenia sportowe;
  - s. obiekty infrastruktury drogowej;
  - t. obiekty infrastruktury technicznej.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW-U ustala się przeznaczenie:
- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. mieszkania towarzyszące;
  - c. obiekty handlowe;
  - d. obiekty usługowe;
  - e. obiekty opieki nad dzieckiem;
  - f. edukacja;
  - g. obiekty kształcenia dodatkowego;
  - h. poradnie medyczne;
  - i. pracownie medyczne;
  - j. biura;
  - k. obiekty hotelowe;
  - l. usługi drobne;
  - m. produkcja drobna;
  - n. zieleń parkowa;
  - o. skwery;
  - p. place zabaw;
  - q. terenowe urządzenia sportowe;
  - r. kryte urządzenia sportowe;
  - s. obiekty infrastruktury drogowej;
  - t. obiekty infrastruktury technicznej.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW ustala się przeznaczenie:
- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - c. gastronomia;
  - d. obiekty upowszechniania kultury;
  - e. pracownie artystyczne;
  - f. biura;
  - g. usługi drobne;
  - h. poradnie medyczne;
  - i. pracownie medyczne;
  - j. obiekty opieki nad dzieckiem;
  - k. edukacja;
  - l. produkcja drobna;
  - m. zieleń parkowa;
  - n. skwery;
  - o. place zabaw;
  - p. terenowe urządzenia sportowe;
  - q. obiekty infrastruktury drogowej;
  - r. obiekty infrastruktury technicznej.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie - ulice.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

**Plan 332** Ślężna, Spiska, link do uchwały MPZP <https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/2785/>

- I. Ustalenia dla całego terenu objętego planem:
  - 1. W ramach przeznaczenia ogrody tematyczne nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych.
  - 2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a. poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
    - b. nie dopuszcza się wolno stojących anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
    - c. wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu

- terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- d. wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowlu przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowlu przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
3. zakazuje się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
  4. budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego A;
  5. dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem X, usytuowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z robót budowlanych nie polegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i montaż.
  6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
    - a. na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, w tym zimozielonej;
    - b. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
      - i. 5MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
      - ii. 2U należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.
  7. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wskazane na rysunku planu - budynki zajezdni tramwajowej przy ul. Ślężnej znajdujące się na terenie 1U.
  8. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą dawnych cmentarzy nowożytnych o granicach przedstawionych na rysunku planu.
  9. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3, przedmiotem ochrony są tereny dawnych cmentarzy nowożytnych: Nowy Cmentarz Zbawiciela i św. Jana - Neuer Friedhof St. Salvator und St. Johannes, Stary Cmentarz Zbawiciela i św. Jana - Alter Friedhof St. Salvator und St. Johannes, Nowy Cmentarz Marii Magdaleny - Neuer Friedhof St. Maria Magdalena, Nowy Cmentarz św. Maurycego - Neuer Friedhof St. Mauritius, Nowy Cmentarz Parafii Ewangelicko- Reformowanej (kalwiński) - Friedhof der Reformierten Gemeinde, Stary Cmentarz Marii Magdaleny - Alter Friedhof St. Maria Magdalena, Stary Cmentarz św. Maurycego - Alter Friedhof St. Mauritius, Cmentarz św. Doroty - Friedhof St. Dorothea, znajdujące się na terenach 1U, 2U, 7US/1, 9E, 10ZP/1, 10ZP/2, 10ZP/3, 10ZP/4, 10ZP/5, 11ZC, 1KDGP, 2KDZ/2, 4KDPR/1, 4KDPR/2.  
W przypadku realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczno-antropologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.
  10. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem. Prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.
  11. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z liniami rozgraniczającym terenów 1U, 3U, 4U-MW.
  12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
    - a. dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
    - b. zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
  13. odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
  14. sieci ciepłownicze, sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
  15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDGP, 2KDZ/1, 2KDZ/2, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 4KDPR/1, 4KDPR/2, 4KDPR/3, 4KDPR/4, 4KDPR/5, 4KDPR/6, 4KDPR/7, 4KDPR/8.

## II. Ustalenia dla terenów

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
  - a. bazy transportowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - b. usługi;
  - c. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - d. obiekty naukowo-badawcze
  - e. terenowe urządzenia sportowe;
  - f. kryte urządzenia sportowe;
  - g. skwery;
  - h. telekomunikacja;
  - i. wytwarzanie energii cieplnej;
  - j. infrastruktura drogowa;

- k. urządzenia infrastruktury technicznej.
  - l. W ramach przeznaczenia bazy transportowe dopuszcza się wyłącznie zajezdnie tramwajowe.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
- a. edukacja;
  - b. obiekty kształcenia dodatkowego;
  - c. biura;
  - d. obiekty upowszechniania kultury;
  - e. terenowe urządzenia sportowe;
  - f. kryte urządzenia sportowe;
  - g. skwery;
  - h. telekomunikacja;
  - i. wytwarzanie energii cieplnej;
  - j. infrastruktura drogowa;
  - k. urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:
- a. usługi;
  - b. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - c. magazyny i handel hurtowy;
  - d. produkcja drobna;
  - e. terenowe urządzenia sportowe;
  - f. kryte urządzenia sportowe;
  - g. skwery;
  - h. telekomunikacja;
  - i. wytwarzanie energii cieplnej;
  - j. infrastruktura drogowa;
  - k. urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-MW ustala się przeznaczenie:
- a. usługi;
  - b. uczelnie wyższe;
  - c. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - d. zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
  - e. obsługa pojazdów;
  - f. naprawa pojazdów;
  - g. place zabaw;
  - h. terenowe urządzenia sportowe;
  - i. kryte urządzenia sportowe;
  - j. skwery;
  - k. telekomunikacja;
  - l. wytwarzanie energii cieplnej;
  - m. infrastruktura drogowa;
  - n. urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW ustala się przeznaczenie:
- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. usługi;
  - c. place zabaw;
  - d. terenowe urządzenia sportowe;
  - e. kryte urządzenia sportowe;
  - f. skwery;
  - g. wytwarzanie energii cieplnej;
  - h. infrastruktura drogowa;
  - i. urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U-MW ustala się przeznaczenie:
- a. usługi;
  - b. uczelnie wyższe;
  - c. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - d. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - e. kryte urządzenia sportowe;
  - f. place zabaw;
  - g. skwery;
  - h. telekomunikacja;

- i. wytwarzanie energii cieplnej;
  - j. infrastruktura drogowa;
  - k. urządzenia infrastruktury technicznej.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7US/1 ustala się przeznaczenie:
    - a. zieleń;
    - b. edukacja;
    - c. gastronomia;
    - d. kryte urządzenia sportowe;
    - e. ciągi piesz;
    - f. ciągi pieszo-rowerowe;
    - g. urządzenia infrastruktury technicznej.
  8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7US/2, 7US/3 ustala się przeznaczenie:
    - a. zieleń;
    - b. ciągi piesz;
    - c. ciągi pieszo-rowerowe;
    - d. urządzenia infrastruktury technicznej.
  9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8US ustala się przeznaczenie:
    - a. terenowe urządzenia sportowe;
    - b. kryte urządzenia sportowe;
    - c. gastronomia;
    - d. usługi drobne;
    - e. poradnie medyczne, z zastrzeżeniem W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, gabinety paramedyczne, szkoły rodzenia i zakłady rehabilitacji leczniczej.
    - f. skwery;
    - g. place zabaw;
    - h. infrastruktura drogowa;
    - i. urządzenia infrastruktury technicznej.
  10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9E ustala się przeznaczenie:
    - a. główne punkty zasilania w energię elektryczną;
    - b. zieleń parkowa;
    - c. telekomunikacja;
    - d. stacje transformatorowe;
    - e. infrastruktura drogowa.
  11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10ZP/1, 10ZP/2, 10ZP/3, 10ZP/4, 10ZP/5, 10ZP/6, 10ZP/7 ustala się przeznaczenie:
    - a. zieleń;
    - b. wody powierzchniowe;
    - c. cmentarze;
    - d. szalety;
    - e. infrastruktura drogowa;
    - f. urządzenia infrastruktury technicznej.
  12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZC ustala się przeznaczenie:
    - a. cmentarze;
    - b. skwery;
    - c. obiekty do parkowania;
    - d. urządzenia infrastruktury technicznej.
  13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się przeznaczenie:
    - a. ulice;
    - b. urządzenia telekomunikacyjne.
  14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ/1, 2KDZ/2 ustala się przeznaczenie:
    - a. ulice;
    - b. urządzenia telekomunikacyjne.
  15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3 ustala się przeznaczenie:
    - a. ulice;
    - b. urządzenia telekomunikacyjne.
  16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/1, 4KDPR/2, 4KDPR/3, 4KDPR/4, 4KDPR/5, 4KDPR/6, 4KDPR/7, 4KDPR/8 ustala się przeznaczenie:
    - a. ciągi pieszo-rowerowe;

- b. urządzenia infrastruktury technicznej.

**Plan 331** Ślężna, link do uchwały MPZP <https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/5222/>

## II. Ustalenia dla całego terenu objętego planem:

1. W ramach przeznaczenia:
  - a. pracownie medyczne nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej
  - b. widowiskowe obiekty kultury nie dopuszcza się cyrków;
  - c. edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola;
  - d. lądowiska dopuszcza się wyłącznie lądowiska dla helikopterów.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
  - a. na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni
  - b. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - i. 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - ii. 6U należy do terenów szpitali w miastach,
    - iii. 9MW, 10MW i 11MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
    - iv. 1U/MW, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U i 8U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c. zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.
3. Obejmuje się ochroną konserwatorską:
  - a. budynki, zlokalizowane przy ul. Ślężnej nr 88-96, oznaczone na rysunku planu symbolami a, b, c i d, stanowiące dobra kultury współczesnej;
  - b. budynek, zlokalizowany przy Al. Armii Krajowej nr 1, oznaczony na rysunku planu symbolem e.
4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej fragmentu historycznej dzielnicy z zabudową z lat 20-tych XX w., o granicach przedstawionych na rysunku planu.
5. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy pod względem gabarytu wysokościowego i formy do historycznej zabudowy.
6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
7. W obrębie stanowiska archeologicznego nr 348 - cmentarzysko z neolitu lub I okresu epoki brązu, wskazanego na rysunku planu, a także w przypadku odkryć archeologicznych na całym obszarze objętym planem, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków. (prace ziemne należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków).
8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
  - a. dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
  - b. zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
  - c. odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
  - d. sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
9. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDG, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDPR, 8KDPR, 9KDPR.

## II. Ustalenia dla terenów

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MW ustala się przeznaczenie:
  - a. usługi I, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
  - b. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - c. zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
  - d. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - e. widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;
  - f. obiekty sakralne;
  - g. żłobki;
  - h. edukacja, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
  - i. stacje paliw;
  - j. infrastruktura drogowa;
  - k. stacje gazowe;
  - l. urządzenia infrastruktury technicznej.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
  - a. usługi I, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;

- b. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - c. zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
  - d. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - e. widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;
  - f. infrastruktura drogowa;
  - g. stacje gazowe;
  - h. urządzenia infrastruktury technicznej.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 ustala się przeznaczenie:
- a. usługi I, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
  - b. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - c. zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
  - d. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - e. widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;
  - f. obiekty lecznictwa zwierząt;
  - g. stacje paliw;
  - h. infrastruktura drogowa;
  - i. stacje gazowe;
  - j. urządzenia infrastruktury technicznej.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:
- a. usługi I, z zastrzeżeniem;
  - b. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - c. zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
  - d. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - e. widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem;
  - f. stacje paliw;
  - g. infrastruktura drogowa;
  - h. stacje gazowe;
  - i. urządzenia infrastruktury technicznej.
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:
- a. usługi I, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
  - b. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - c. zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
  - d. handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - e. widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;
  - f. infrastruktura drogowa;
  - g. stacje gazowe;
  - h. urządzenia infrastruktury technicznej.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:
- a. obiekty naukowe i badawcze;
  - b. obiekty szpitalne;
  - c. poradnie medyczne;
  - d. obiekty ratownictwa medycznego;
  - e. pracownie medyczne, z zastrzeżeniem;
  - f. obiekty pomocy społecznej;
  - g. kostnice;
  - h. obiekty kształcenia dodatkowego;
  - i. uczelnie wyższe;
  - j. mieszkania towarzyszące;
  - k. handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - l. gastronomia;
  - m. biura;
  - n. obiekty sakralne, z zastrzeżeniem - w ramach przeznaczenia obiekty sakralne dopuszcza się wyłącznie kaplice;
  - o. obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - p. obiekty wystawienniczo-targowe;
  - q. lądowiska, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4;
  - r. telekomunikacja;
  - s. zieleń parkowa;
  - t. skwery;

- u. infrastruktura drogowa;
  - v. stacje gazowe;
  - w. urządzenia infrastruktury technicznej.
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:
    - a. usługi III, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
    - b. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    - c. infrastruktura drogowa;
    - d. stacje gazowe;
    - e. urządzenia infrastruktury technicznej.
  16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie:
    - a. handel detaliczny małopowierzchniowy A;
    - b. gastronomia;
    - c. biura;
    - d. usługi drobne;
    - e. infrastruktura drogowa;
    - f. urządzenia infrastruktury technicznej.
  17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW, ustala się przeznaczenie:
    - a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    - b. usługi II, z zastrzeżeniem;
    - c. żłobki;
    - d. edukacja, z zastrzeżeniem;
    - e. infrastruktura drogowa;
    - f. stacje gazowe;
    - g. urządzenia infrastruktury technicznej.
  18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MW ustala się przeznaczenie:
    - a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    - b. usługi II, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
    - c. infrastruktura drogowa;
    - d. stacje gazowe;
    - e. urządzenia infrastruktury technicznej.
  19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW ustala się przeznaczenie:
    - a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    - b. usługi II, z zastrzeżeniem;
    - c. infrastruktura drogowa;
    - d. stacje gazowe;
    - e. urządzenia infrastruktury technicznej.
  20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN ustala się przeznaczenie:
    - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    - b. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    - c. usługi III, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
    - d. infrastruktura drogowa;
    - e. stacje gazowe;
    - f. urządzenia infrastruktury technicznej.
  21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się przeznaczenie:
    - a. ulica;
    - b. urządzenia telekomunikacyjne.
  22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG ustala się przeznaczenie:
    - a. ulica;
    - b. urządzenia telekomunikacyjne.
  23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD ustala się przeznaczenie - ulica.
  24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDPR, 8KDPR i 9KDPR ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy.
  25. Dla terenu 9KDPR obowiązuje nawierzchnia dostosowana do ruchu pojazdów samochodowych.
  26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDW i 11KDW ustala się przeznaczenie - droga wewnętrzna.

- I. Ustalenia dla całego terenu objętego planem:
  1. W ramach przeznaczenia:
    - a. edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola;
    - b. obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie hotele i pensjonaty;
    - c. obiekty szpitalne – nie dopuszcza się prewatoriów, sanatoriów i izb wytrzeźwień.
  2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a. usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w obiekty z grupy kategorii przeznaczenia usługi zdrowia i usługi nauki;
    - b. handel detaliczny małopowierzchniowy A, dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m<sup>2</sup>
    - c. wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
    - d. wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
    - e. wymiar pionowy budowli nieprzykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
    - f. wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej może być równa lub większa od 0, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
    - g. obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach; nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej oraz ogniw fotowoltaicznych;
    - h. kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
    - i. dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dotyczące:
      - i. wymiaru pionowego budynku lub budowli przykrytej dachem, o którym mowa w pkt 4,
      - ii. wartości wskaźnika intensywności zabudowy,
      - iii. udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
      - iv. udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej
    - j. na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
  3. Obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne.
  4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
    - a. na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
    - b. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U i 3U należą do terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.
  5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a. ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
    - b. w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.
  7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
    - a. dopuszcza się sieci uzbrojenia;
    - b. zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
    - c. odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
    - d. przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze,
    - e. linie sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się
    - f. wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.
  8. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ i 2KDD.

## II. Ustalenia dla terenów

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
  - a. usługi nauki;

- b. usługi zdrowia;
  - c. usługi towarzyszące;
  - d. zamieszkiwanie;
  - e. skwery;
  - f. obiekty infrastruktury technicznej;
  - g. infrastruktura drogowa.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
- a. usługi nauki;
  - b. usługi zdrowia;
  - c. usługi towarzyszące;
  - d. obiekty hotelowe;
  - e. mieszkania towarzyszące;
  - f. skwery;
  - g. obiekty infrastruktury technicznej;
  - h. infrastruktura drogowa.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:
- a. usługi nauki;
  - b. usługi zdrowia;
  - c. usługi towarzyszące;
  - d. zamieszkiwanie;
  - e. skwery;
  - f. obiekty infrastruktury technicznej;
  - g. infrastruktura drogowa.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP ustala się przeznaczenie:
- a. zieleń parkowa;
  - b. obiekty sakralne;
  - c. skwery;
  - d. obiekty infrastruktury technicznej;
  - e. infrastruktura drogowa.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:
- a. ulice;
  - b. pętle transportu publicznego.
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie:
- a. drogi wewnętrzne;
  - b. ciągi pieszo-rowerowe.
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDWPL ustala się przeznaczenie:
- a. place;
  - b. skwery;
  - c. ciągi piesze;
  - d. ciągi pieszo-rowerowe;
  - e. ciągi rowerowe;
  - f. obiekty do parkowania.

**Plan 572** Borowska odcinek południowy , link do uchwały MPZP <https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/26088/>

- I. Ustalenia dla całego terenu objętego planem:
1. Wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m.
  2. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.
  3. Obowiązuje ochrona elementów stalowych klatki schodowej, będącej zabytkowym wyposażeniem willi przy ulicy Borowskiej 281 oraz dopuszcza się ich przeniesienie.
  4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

II. Ustalenia dla terenów

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSD ustala się przeznaczenie:

- a. pętle transportu publicznego;
  - b. place;
  - c. ulice;
  - d. ciągi piesze;
  - e. ciągi rowerowe;
  - f. ciągi pieszo-rowerowe;
  - g. skwery;
  - h. obiekty infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie:
- a. ulice;
  - b. pętle transportu publicznego;
  - c. skwery;
  - d. obiekty infrastruktury technicznej.

**Plan 289** Jagodno - Wojszyce, link do uchwały MPZP <https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/5224/>

- I. Ustalenia dla całego terenu objętego planem:
1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a. wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać wysokości
    - b. powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w rejonie lotniska, z zastosowaniem przepisów szczególnych;
    - e. wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
    - f. wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych atrialnych nie może być większa niż 7 m;
    - g. wysokość budynków niemieszkalnych na terenach dla których ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może być większa niż 12 m;
    - h. wysokość budowli nie może być większa niż 30 m;
    - i. liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż trzy, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu z dachem o spadkiem nie mniejszym niż 30°, z zastrzeżeniem pkt 7;
    - j. liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych atrialnych nie może być większa niż 2;
    - k. liczba kondygnacji nadziemnych budynków niemieszkalnych na terenach dla których ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może być większa niż 2;
    - l. na terenach 1.MW1, 2.MW1, 3.MW3, 4.MW3, 5.MW1, 6.MW1, 7.MW2, 8.MW1, 9.MW3, 10.MW3, 11.MW2, 12.MW1, 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków, których zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany jest w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii;
  3. w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A dopuszcza się wyłącznie następujące przeznaczenia:
    - a. zieleń parkowa,
    - b. skwery,
    - c. infrastruktura drogowa,
    - d. urządzenia infrastruktury technicznej;
  4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
    - a. na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
    - b. w zakresie klimatu akustycznego obowiązują standardy akustyczne określone przepisami ochrony środowiska, zgodnie z którymi:
    - c. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN1, 3.MN2, 4.MN1, 5.MN1, 6.MN1, 7.MN1, 8.MN2, 9.MN1, 10.MN1, 11.MN1, 12.MN1, 13.MN1, 14.MN1, 15.MN1, 16.MN1, 17.MN2, 18.MN1, 19.MN1, 20.MN2, 21.MN1, 22.MN2, 23.MN1, 24.MN1, 25.MN1, 26.MN1, 27.MN1, 28.MN1, 29.MN1, 30.MN1, 31.MN1, 32.MN1, 33.MN1, 34.MN, 35.MN1, 36.MN1, 37.MN1, 38.MN1 należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
    - d. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MW1, 2.MW1, 3.MW3, 4.MW3, 5.MW1, 6.MW1, 7.MW2, 8.MW1, 9.MW3, 10.MW3, 11.MW2, 12.MW1, 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną,
    - e. teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
  5. W obrębie przedstawionych na rysunku planu zabytkowych stanowisk archeologicznych oraz w przypadku

odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze prace ziemne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

6. Ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, dotyczącą zabytków archeologicznych, której granica jest tożsama z granicą obszaru objętego planem. Prace ziemne związane z realizacją budynków i budowli należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.
7. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
8. Sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
9. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.KS, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-L, 11.KD-L, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D, 25.KD-PR, 26.KD-PR, 27.KD-PR, 28.KD-PR, 3.ZP2, 4.ZP2, 5.ZP2, 9.ZP3, 10.ZP3, 11.ZP3, 12.ZP3.

## II. Ustalenia dla terenów

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MN1, 4.MN1, 5.MN1, 6.MN1, 7.MN1, 9.MN1, 10.MN1, 11.MN1, 12.MN1, 13.MN1, 14.MN1, 15.MN1, 16.MN1, 18.MN1, 19.MN1, 21.MN1, 23.MN1, 24.MN1, 25.MN1, 26.MN1, 27.MN1, 28.MN1, 29.MN1, 30.MN1, 31.MN1, 32.MN1, 33.MN1, 35.MN1, 36.MN1, 37.MN1, 38.MN1 ustala się następujące przeznaczenie:
  - a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b. uzupełniające:
    - i. usługi I, z zastrzeżeniem
    - ii. edukacja,
    - iii. urządzenia infrastruktury technicznej,
    - iv. wytwarzanie energii cieplnej,
    - v. infrastruktura drogowa,
    - vi. telekomunikacja.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN ustala się następujące przeznaczenie:
  - a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b. uzupełniające:
  - c. usługi I, z zastrzeżeniem,
  - d. gastronomia, z zastrzeżeniem,
  - e. magazyny i handel hurtowy,
  - f. naprawa pojazdów,
  - g. wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem,
  - h. urządzenia infrastruktury technicznej,
  - i. wytwarzanie energii cieplnej,
  - j. infrastruktura drogowa,
  - k. telekomunikacja.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34.MN ustala się następujące przeznaczenie:
  - a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b. uzupełniające:
    - i. usługi I, z zastrzeżeniem,
    - ii. edukacja,
    - iii. urządzenia infrastruktury technicznej,
    - iv. wytwarzanie energii cieplnej,
    - v. infrastruktura drogowa,
    - vi. terenowe urządzenia sportowe,
    - vii. kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.MN2, 8.MN2, 17.MN2, 20.MN2, 22.MN2 ustala się następujące przeznaczenie:
  - a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b. uzupełniające:
    - i. zieleń parkowa,
    - ii. skwery;
    - iii. place zabaw,
    - iv. terenowe urządzenia sportowe,
    - v. urządzenia infrastruktury technicznej,
    - vi. wytwarzanie energii cieplnej,
    - vii. infrastruktura drogowa.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW1, 2.MW1, 5.MW1, 6.MW1, 8.MW1, 12.MW1, ustala się następujące przeznaczenie:

- a. podstawowe:
    - i. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - ii. hotele;
  - b. uzupełniające:
    - i. usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 - 3,
    - ii. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - iii. wody powierzchniowe,
    - iv. telekomunikacja,
    - v. urządzenia infrastruktury technicznej,
    - vi. wytwarzanie energii cieplnej,
    - vii. infrastruktura drogowa.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.MW2 i 11.MW2 ustala się następujące przeznaczenie:
- a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. uzupełniające:
    - i. usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 - 3,
    - ii. wody powierzchniowe,
    - iii. telekomunikacja,
    - iv. urządzenia infrastruktury technicznej,
    - v. wytwarzanie energii cieplnej,
    - vi. infrastruktura drogowa.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.MW3, 4.MW3, 9.MW3, 10.MW3 ustala się następujące przeznaczenie:
- a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b. uzupełniające:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia,
    - c) pracownie artystyczne,
    - d) skwery,
    - e) place zabaw,
    - f) wody powierzchniowe,
    - g) telekomunikacja,
    - h) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - i) wytwarzanie energii cieplnej,
    - j) infrastruktura drogowa.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 2) uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe,
    - b) telekomunikacja,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) wytwarzanie energii cieplnej,
    - e) infrastruktura drogowa.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
    - a) obiekty sakralne,
    - b) żłobki,
    - c) edukacja,
    - d) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
    - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
    - f) zieleń parkowa,
    - g) skwery,
    - h) terenowe urządzenia sportowe,
    - i) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
    - b) gastronomia,

- c) drobne usługi rozrywki,
  - d) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
  - e) obiekty upowszechniania kultury,
  - f) wystawy i ekspozycje,
  - g) pracownie artystyczne,
  - h) obiekty imprez plenerowych,
  - i) biura,
  - j) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
  - k) poradnie medyczne,
  - l) obiekty pomocy społecznej,
  - m) produkcja drobna,
  - n) telekomunikacja,
  - o) place zabaw,
  - p) wody powierzchniowe,
  - q) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - r) wytwarzanie energii cieplnej,
  - s) infrastruktura drogowa,
  - t) szalety.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe - zieleń parkowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) stacje i przystanki kolejowe,
    - b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - c) gastronomia, z zastrzeżeniem w ust. 2,
    - d) linie kolejowe,
    - e) bocznice kolejowe,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - g) infrastruktura drogowa.
11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.ZP1, 6.ZP1, 7.ZP1, 8.ZP1, 13.ZP1 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
    - a) zieleń parkowa,
    - b) ogrody tematyczne,
    - c) kryte urządzenia sportowe,
    - d) terenowe urządzenia sportowe,
    - e) place zabaw,
    - f) wieże widokowe,
    - g) parki rozrywki,
    - h) ogrody działkowe;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi III, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
    - b) łąki rekreacyjne,
    - c) szalety,
    - d) wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,
    - e) telekomunikacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
    - f) główne punkty zasilania w energię elektryczną,
    - g) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - h) wytwarzanie energii cieplnej,
    - i) infrastruktura drogowa.
12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.ZP2, 4.ZP2, 5.ZP2 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe - zieleń parkowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) skwery,
    - b) place zabaw,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) infrastruktura drogowa.
13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.ZP3, 10.ZP3, 11.ZP3, 12.ZP3 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe - zieleń parkowa;
  - 2) uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe,
  - b) skwery,
  - c) place zabaw,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) infrastruktura drogowa.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ustala się następujące przeznaczenie:
    - 1) podstawowe - ulica;
    - 2) uzupełniające - urządzenia telekomunikacyjne.
  15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie:
    - 1) podstawowe - ulica;
    - 2) uzupełniające - urządzenia telekomunikacyjne.
  16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KS ustala się następujące przeznaczenie:
    - 1) podstawowe - pętla transportu publicznego;
    - 2) uzupełniające:
      - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
      - b) gastronomia,
      - c) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2,
      - d) urządzenia telekomunikacyjne,
      - e) infrastruktura drogowa,
      - f) szalet.
  17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D ustala się przeznaczenie - ulica.
  18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW, 36.KDW, 37.KDW, 38.KDW, 39.KDW, 40.KDW, 41.KDW, 42.KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
  19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25.KD-PR, 26.KD-PR, 27.KD-PR, 28.KD-PR ustala się przeznaczenie - ciągi pieszo-rowerowe.
  20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 43.KDW-P, 44.KDW-P, 45.KDW-P, 46.KDW-P, 47.KDW-P ustala się przeznaczenie - ciągi piesze.

**Plan 437** Piławska, Strońska, Niemczańska, link do uchwały MPZP

<https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/8265/>

- I. Ustalenia dla całego terenu objętego planem:
  1. W ramach grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi 2, przeznaczenia:
    - 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
    - 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodontji.
  2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 23 m;
    - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW/1, 2MW/2, 4UO, 5UO i 7ZP obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
    - 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
    - 4) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamontowanych na dachu lub elewacji, mierzony od ich najniższego punktu do ich najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m.
  3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
    - 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
    - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
      - a) 4UO i 5UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      - b) 1MW, 2MW/1 i 2MW/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) 3MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego stanowiska archeologicznego - osada kultury łużyckiej na całym obszarze objętym planem. przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
  - 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
  - 3) odprowadzanie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
  - 4) sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.
6. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 4UO, 5UO, 6ZP/1, 6ZP/2, 6ZP/3, 7ZP, 1KDL, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 3KDPR/1, 3KDPR/2, 3KDPR/3 i 3KDPR/4.

## II. Ustalenia dla terenów:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi 1;
  - 3) produkcja drobna;
  - 4) zieleń parkowa;
  - 5) skwery;
  - 6) place zabaw;
  - 7) terenowe urządzenia sportowe;
  - 8) kryte urządzenia sportowe;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/1 i 2MW/2 ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi 2;
  - 3) zieleń parkowa;
  - 4) skwery;
  - 5) place zabaw;
  - 6) terenowe urządzenia sportowe;
  - 7) kryte urządzenia sportowe;
  - 8) infrastruktura drogowa;
  - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi 2;
  - 3) place zabaw;
  - 4) infrastruktura drogowa;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UO ustala się przeznaczenie:
  - 1) edukacja;
  - 2) żłobki;
  - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) zieleń parkowa;
  - 5) place zabaw;
  - 6) terenowe urządzenia sportowe;
  - 7) kryte urządzenia sportowe;
  - 8) infrastruktura drogowa;
  - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UO ustala się przeznaczenie:
  - 1) edukacja;
  - 2) żłobki;
  - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) zieleń parkowa;

- 5) place zabaw;
  - 6) terenowe urządzenia sportowe;
  - 7) infrastruktura drogowa;
  - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6ZP/1, 6ZP/2 i 6ZP/3 ustala się przeznaczenie:
    - 1) zielen parkowa;
    - 2) skwery;
    - 3) place zabaw;
    - 4) terenowe urządzenia sportowe;
    - 5) ciągi piesze;
    - 6) ciągi pieszo-rowerowe;
    - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
  7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP ustala się przeznaczenie:
    - 1) skwery;
    - 2) place zabaw;
    - 3) terenowe urządzenia sportowe;
    - 4) kryte urządzenia sportowe;
    - 5) gastronomia;
    - 6) ciągi piesze;
    - 7) ciągi pieszo-rowerowe;
    - 8) szalety;
    - 9) obiekty infrastruktury technicznej;
    - 10) obiekty do parkowania.
  8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP ustala się przeznaczenie:
    - 1) zielen parkowa;
    - 2) skwery;
    - 3) place zabaw;
    - 4) terenowe urządzenia sportowe;
    - 5) ciągi piesze;
    - 6) ciągi pieszo-rowerowe;
    - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
  9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie - ulice.
  10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4 i 2KDD/5 ustala się przeznaczenie - ulice.
  11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDPR/1, 3KDPR/2, 3KDPR/3 i 3KDPR/4 ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy.
  12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KSD/1 i 4KSD/2 ustala się przeznaczenie:
    - 1) drogi wewnętrzne;
    - 2) obiekty do parkowania;
    - 3) skwery;
    - 4) ciągi piesze;
    - 5) ciągi pieszo-rowerowe;
    - 6) ciągi rowerowe.
  13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW ustala się przeznaczenie - droga wewnętrzna.

**Plan 183** Osiedle Gaj , link do uchwały MPZP <https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/43911/>

Przedmiotem planu jest wyłącznie regulacja dotycząca przeznaczenia terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Dla terenu objętego planem ustala się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) ustala się wielkość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 3 tej ustawy, na 30 %.

**Plan 297** Wojszyce, link do uchwały MPZP <https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/58844/>

- I. Ustalenia dla całego terenu objętego planem:

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

1. na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni w zakresie klimatu akustycznego obowiązują standardy określone przepisami szczególnymi:
  - a. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U/19, 2U/41 i 2U/92 jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki oraz terenów szpitali;
  - b. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/1, 1MW/2, 1MW/17, 1MW/18, 3MW/23, 4MW-MN/24, 4MW-MN/27, 2MW/28, 2MW/29, 4MW-MN/30, 2MW/31, 2MW/32, 3MW/34, 4MW-MN/52, 3MW/53, 1MW/54, 1MW/55, 1MW/56, 1MW/57, 1MW/58, 1MW/59, 4MW-MN/61, 1MW/67, 1MW/68, 1MW/69, 1MW/70, 1MW/71, 1MW/74, 1MW/77, 2MW/78, 2MW/79, 2MW/80, 4MW-MN/82, 4MW-MN/83, 1MW/91 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/3, 5MN/4, 4MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 4MN/8, 1MN/9, 4MN/10, 1MN/11, 3MN/12, 6MN/13, 4MN/14, 4MN/15, 1MN/16, 5MN/33, 2MN/36, 3MN/37, 2MN/38, 3MN/39, 2MN/40, 2MN/42, 2MN/43, 2MN/44, 2MN/45, 3MN/46, 2MN/47, 2MN/48, 2MN/49, 2MN/50, 2MN/51, 2MN/62, 2MN/63, 2MN/64, 2MN/65, 3MN/66, 2MN/72, 2MN/75, 5MN/85, 2MN/86, 2MN/87, 2MN/88, 5MN/94, 1MN/95, 1MN/96 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych na obszarze działki budowlanej.
3. Przeznaczenie uzupełniające terenu nie może zajmować więcej niż 49 % powierzchni terenu.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem; zakres ochrony w strefie obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne; prace ziemne muszą być zaopiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków; w obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych:
  - a. nr 3/61/81-28 AZP - osada kultury łużyckiej z epoki brązu - okresu halsztackiego,
  - b. nr 13/99/81-28 AZP - osada późnego średniowiecza, okresu nowożytnego,
  - c. nr 4/62/81-28 AZP - ślad osadniczy z neolitu,
  - d. nr 365 - osada z epoki brązu - okresu halsztackiego, stanowisko luźne z neolitu i cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków;
5. ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznej wsi o metryce średniowiecznej jak na rysunku planu;
6. zakres ochrony w strefie, o której mowa w pkt 5, obejmuje zasadnicze elementy układu planistycznego miejscowości;
7. w strefie, o której mowa w pkt 5, w przypadku podjęcia inwestycji, należy uzyskać stanowisko właściwych służb ochrony zabytków co do konieczności prowadzenia badań archeologicznych.
8. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
9. Sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne
10. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 2U/19, 2U/92, ZP/60, ZP/73, ZP/76, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 57KD-P, 58KD-P, 59KD-P, 60KD-P, 61KD-PR, 62KD-P, 63KD-P.

## II. Ustalenia dla terenów:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/3, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/9, 1MN/11, 1MN/16, 1MN/95, 1MN/96 ustala się przeznaczenie:
  - a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
  - b. uzupełniające: usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, wody powierzchniowe, obiekty do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, obiekty rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
  - d. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
  - e. co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej domu mieszkalnego jednorodzinnego należy przeznaczyć na zieleni.
  - f. Dla obiektów wbudowanych należących do przeznaczeniu uzupełniającego nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN/36, 2MN/38, 2MN/40, 2MN/42, 2MN/43, 2MN/44, 2MN/45, 2MN/47, 2MN/48, 2MN/49, 2MN/50, 2MN/51, 2MN/62, 2MN/63, 2MN/64, 2MN/65, 2MN/72, 2MN/75, 2MN/86, 2MN/87, 2MN/88 ustala się przeznaczenie:
  - a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b. uzupełniające: usługi I, obiekty do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, obiekty rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
  - d. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
  - e. Co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej domu mieszkalnego jednorodzinnego należy przeznaczyć na zieleń.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN/12, 3MN/37, 3MN/39, 3MN/46, 3MN/66, 3MN/89, 3MN/90 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b. uzupełniające: usługi I, obiekty do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, obiekty rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
  - d. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
  - e. co najmniej 35 % powierzchni działki budowlanej domu mieszkalnego jednorodzinnego należy przeznaczyć na zieleń.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN/5, 4MN/8, 4MN/10, 4MN/14, 4MN/15 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - b. uzupełniające: usługi I, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, obiekty rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
  - d. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
  - e. co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej domu mieszkalnego jednorodzinnego należy przeznaczyć na zieleń.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN/4, 5MN/33, 5MN/85, 5MN/94 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b. uzupełniające: usługi I, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, obiekty rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
  - d. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
  - e. Co najmniej 35 % powierzchni działki budowlanej domu mieszkalnego jednorodzinnego należy przeznaczyć na zieleń.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/13 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b. uzupełniające: usługi I, obiekty do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, obiekty rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
  - d. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
  - e. co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej domu mieszkalnego jednorodzinnego należy przeznaczyć na zieleń.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MN-U/21, 7MN-U/22, 7MN-U/81, 7MN-U/84, 7MN-U/93 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b. usługi I, uzupełniające: gastronomia, produkcja drobna, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej
  - c. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
  - d. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń;
  - e. sytuowanie wolno stojących nośników reklamowych dopuszcza się wyłącznie dla tablic o powierzchni do 6 m<sup>2</sup>.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/1, 1MW/2, 1MW/17, 1MW/18, 1MW/54, 1MW/55, 1MW/56, 1MW/57, 1MW/58, 1MW/59, 1MW/67, 1MW/68, 1MW/69, 1MW/70, 1MW/71, 1MW/74, 1MW/77, 1MW/91 ustala się przeznaczenie:

- a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b. uzupełniające: usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
  - d. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 1;
  - e. co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej domu mieszkalnego wielorodzinnego należy przeznaczyć na zieleni.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MW/28, 2MW/29, 2MW/31, 2MW/32, 2MW/78, 2MW/79, 2MW/80 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b. uzupełniające: usługi I, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
  - d. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 1,2;
  - e. co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej domu mieszkalnego wielorodzinnego należy przeznaczyć na zieleni.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW/23, 3MW/34, 3MW/53 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b. uzupełniające: usługi I, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej
  - c. w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
  - d. dla terenów 3MW/23 i 3MW/34 co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni;
  - e. dla terenu 3MW/53 co najmniej 10 % powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni.
11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MW-MN/24, 4MW-MN/27, 4MW-MN/30, 4MW-MN/52, 4MW-MN/61, 4MW-MN/82, 4MW-MN/83 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b. uzupełniające: usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2, place zabaw, wytwarzanie energii cieplnej, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
  - d. dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 1;
  - e. co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/20 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe: usługi I, usługi II, hotele, edukacja;
  - b. uzupełniające: obiekty do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. w ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się obiektów o widowni większej niż 200 miejsc siedzących.
13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U/19 i 2U/92 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe: edukacja, żłobki;
  - b. uzupełniające: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, skwery, place zabaw, telekomunikacja, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. w ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się obiektów o widowni większej niż 200 miejsc siedzących.
  - d. co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/41 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe: edukacja, usługi II,
  - b. uzupełniające: zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, poradnie medyczne, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej
  - c. w ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się obiektów o widowni większej niż 200 miejsc siedzących.
  - d. co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni.
15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/25, ZP/26, ZP/35, ZP/60, ZP/73, ZP/76, ZP/97 ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - zieleni parkowa;
  - b. uzupełniające: skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
  - c. W ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się obiektów o widowni większej niż 200 miejsc siedzących.
16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z i 3KD-Z ustala się przeznaczenie:

- a. podstawowe - ulica;
  - b. uzupełniające - urządzenia telekomunikacyjne.
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - ulica;
  - b. uzupełniające: urządzenia telekomunikacyjne, urządzenia wodociągowe.
  - c. obowiązuje ulica klasy zbiorczej; obowiązują obustronne chodniki; obowiązuje ścieżka rowerowa; obowiązuje zielen przyuliczna.
18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 8KD-L ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - ulica;
  - b. uzupełniające - urządzenia telekomunikacyjne.
  - c. obowiązuje ulica klasy lokalnej; obowiązują obustronne chodniki; obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew; obowiązuje trasa rowerowa.
19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KD-L i 9KD-L ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - ulica;
  - b. uzupełniające - urządzenia telekomunikacyjne.
  - c. obowiązuje ulica klasy lokalnej; obowiązują obustronne chodniki; na terenie 9KD-L obowiązuje trasa rowerowa.
20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - ulica;
  - b. uzupełniające - urządzenia telekomunikacyjne.
  - c. Na terenach, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW ustala się przeznaczenie - droga wewnętrzna.
22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 56KD-P, 57KD-P, 58KD-P, 59KD-P, 60KD-P, 62KD-P, 63KD-P ustala się przeznaczenie - ciąg pieszy.
23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61 KD-PR ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy.
24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 64 KDW-P, 65KDW-P, 66KDW-P, 67 KDW-P, 68 KDW-P ustala się przeznaczenie - ciąg pieszy.
25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 69 KDW-P, 70 KDW-P ustala się przeznaczenie:
- a. podstawowe - ciąg pieszy;
  - b. uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu literą A.

#### Plany w opracowaniu

**Nie dotyczy**

#### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

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

#### Inwestycje ujęte w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Ulica Kamienna:

1. Budowa budynków mieszkalno-usługowo-biurowych oznaczonych jako A i B z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną; (nr decyzji: 2117, 19.09.2022)
2. Przebudowa hali nr 2 na zajezdni tramwajowej nr 1; (nr decyzji: 9457, 30.06.2022)
3. Zmiana pozwolenia budynki mieszkalno - usługowe - biurowe; (nr decyzji: 4768, 10.11.2020)
4. Budowa kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN, linii kablowych SN, n/N; (nr decyzji 3189, 07.08.2020)
5. Rozbudowa i przebudowa budynku Specjalistycznego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego; (nr decyzji: 3440, 24.08.2020)
6. Przebudowa hali w zakładzie Tramwajowym; (nr decyzji: 5580, 28.11.2019)
7. Przebudowa i rozbudowa pasa drogowego drogi gminnej w zakresie zjazdu; (nr decyzji: 4262, 13.09.2019)
8. Przebudowa stacji prostownikowej trakcyjnej "Ślężna"; (nr decyzji: 3277, 23.07.2019)

## Ulica Borowska:

1. Budowa parkingu; (nr decyzji:15620, 05.08.2022)
2. Zmiana, budowa budynków sześciu saun wolnostojących z dwoma budynkami wypoczynku i infrastrukturą techniczną; (nr decyzji 1214, 25.05.2022)
3. Budowa budynków sześciu saun wolnostojących z dwoma budynkami wypoczynku i inf. techniczną przy Wrocławskim Aquaparku; (nr decyzji: 4477, 30.12.2021)
4. Budowa Centrum Zarządzania Bezpieczeństwem Województwa Dolnośląskiego; (nr decyzji: 3741, 25.10.2021)
5. Zmiana pozwolenia budowa budynku usługowo-mieszkalnego; (nr decyzji: 4371, 13.10.2020)
6. Budowa drogi rowerowej; (nr decyzji: 4718, 6.11.2020)
7. Zmiana pozwolenia budowa dwóch basenów zewnętrznych wraz z budynkiem szatniowo-sanitarnym i technicznym; (nr decyzji: 2630, 08.07.2020)
8. Montaż dwóch zjeżdżalni wodnych we Wrocławskim Parku Wodnym; (nr decyzji: 2050, 04.06.2020)
9. Przebudowa budynku placówki opiekuńczo-wychowawczej; (nr decyzji: 2324, 23.06.2020)
10. Budowa pawilonu handlowo-usługowego dla małej gastronomii wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; (nr decyzji: 1928, 27.05.2020)
11. Budowa ciągu pieszo-rowerowego, drogi rowerowej na odcinku od. ul. Borowskiej do ul. Bardzkiej, ciągu pieszego, kanału MKT i oświetlenia; (nr decyzji: 2320, 23.06.2020)
12. Przebudowa z częściową rozbiórką budynku administracyjnego; (nr decyzji: 5429, 20.11.2019)
13. Budowa basenów zewnętrznych wraz z budynkiem szatniowo-sanitarnym i technicznym; (nr decyzji: 5889, 18.12.2019)
14. Budowa budynku usługowo-mieszkalnego; (nr decyzji: 4682, 2.10.2019)
15. Budowa chodników wraz z zagospodarowaniem terenu; (nr decyzji: 4629, 30.09.2019)
16. Zmiana pozwolenia budowa budynku hotelowego "Starter 3"; (nr decyzji: 5198, 4.11.2019)
17. Zmiana pozwolenia budowa hali; (nr decyzji: 364, 28.01.2019)

## Ulica Hubska:

1. Budowa budynku hotelowego z częścią usługową i garażem, rozbiórka istniejących budynków; (nr decyzji: 2080, 15.09.2022)
2. Przebudowa lokalu; (nr decyzji: 150, 18.01.2021)
3. Budowa budynku hotelowego z częścią usługową, mieszkaniem i garażem; (nr decyzji: 00210, 22.01.2021)

## Ulica Bardzka:

1. Wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie istniejącego budynku biurowego w zakresie rozbiórki części budynku z pozostawieniem stacji transformatorowej oraz rozbiórka dwóch istniejących budynków handlowo-usługowych; (nr decyzji:2310, 14.10.2022)
2. Budowa wiaty ze stanowiskiem mycia sprzętu budowlanego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem działki; (nr decyzji: 3432, 1.10.2021)
3. Budowa drogi rowerowej, ciągu pieszego, sieci niskiego napięcia oświetlenia; (nr decyzji: 2513, 20.07.2021)
4. Rozbiórka budynku stacji paliw, wiaty naddystrybutorowej, wiaty śmietnika, budynku myjni automatycznej, pylonu cenowego oraz nawierzchni utwardzonych wraz z demontażem zbiorników i instalacji paliw, elektrycznych, oświetleniowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wody; ( nr decyzji: 5091, 04.01.2021)
5. Budowa czterostanowiskowej myjni samochodowej; ( nr decyzji: 4189, 09.09.2019)

## Ulica Śliczna:

1. Rozbiórka 6 budynków do poziomu terenu z wyłączeniem fundamentów; (nr decyzji: 1269, 23.06.2023)

## Aleja Armii Krajowej:

1. Budowa budynku żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną po rozbiórce istniejących budynków wraz z elementami zagospodarowania terenu; (nr decyzji: 965, 17.05.2023)
2. Przebudowa budynku handlowego; (nr decyzji: 2143, 24.06.2021)
3. Budowa budynku biurowego wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką oficyny i garażu; (nr decyzji: 917, 20.04.2022)
4. Remont i wzmocnienie konstrukcji więźby dachowej pawilonu handlowego Biedronka, (nr decyzji: 5440, 20.11.2019)

## Ulica Ziębicka:

1. Budowa drogi rowerowej, ciągu pieszego, sieci niskiego napięcia oświetlenia; (nr decyzji: 2518, 20.07.2021)

## Ulica Klimasa:

1. Zmiana pozwolenia budowa budynku hotelowego oraz budynku hotelowego - usługowego wraz z niezbędnymi urządzeniami inf. technicznej; (nr decyzji: 3655, 18.10.2021)
2. Przebudowa budynku magazynowego; ( nr decyzji: 4860, 18.11.2020)
3. Zmiana pozwolenia budowa budynku hotelowego oraz budynku Hotelowo-Uługowego; (nr decyzji: 4601, 29.10.2020)
4. Zmiana pozwolenia budowa 4 budynków hotelowych oraz budynku hotelowo-usługowego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej; (nr decyzji: 1854, 20.05.2020)
5. Budowa budynku hotelowego; (nr decyzji: 5087, 25.10.2019)
6. Rozbiórka hali produkcyjnej; (nr decyzji: 1812, 29.04.2019)

## Ulica Gazowa:

1. Zmiana budowa budynku garażowego do 16 stanowisk z urządzeniami infrastruktury technicznej na potrzeby służb eksploatacji operatora gazociągów przesyłowych gaz system; (nr decyzji: 361, 27.02.2023)
2. Zmiana budowa budynku garażowo warsztatowego; (nr decyzji: 2288, 12.10.2022)
3. Rozbiórka budynku magazynowego; (nr decyzji: 776, 11.03.2021)
4. Zmiana pozwolenia na budowę dla remontu i przebudowy części budynku biurowo-garażowego T; (nr decyzji: 26, 05.01.2021)
5. Zmiana pozwolenia budowa budynku garażowo-warsztatowego; (nr decyzji: 5030, 30.11.2020)
6. Zmiana pozwolenia budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; (nr decyzji: 3290, 12.08.2020)
7. Remont z przebudową części budynku biurowo-garażowego; (nr decyzji: 1018, 12.03.2019)
8. Remont i przebudowa części budynku biurowego; (nr decyzji: 675, 20.02.2019)
9. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych; (nr decyzji: 625, 15.02.2019)
10. Budowa budynku biurowego z pomieszczeniami magazynowymi i serwerownią; (nr decyzji: 1357, 01.04.2019)
11. Budowa ciągu garaży wraz z zewnętrznym uzbrojeniem terenu, drogami wewnętrznymi oraz placami i rozbiórką obiektów kolidujących z inwestycją; (nr decyzji: 1688, 19.04.2019)
12. Budowa budynku spawalni wraz z garażami wraz z zewnętrznym uzbrojeniem terenu, drogami wewnętrznymi oraz placami; (nr decyzji: 851, 01.03.2019)

## Ulica Piękna:

1. Zmiana, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu; (nr decyzji: 1770, 03.08.2022)
2. Budowa budynku handlowo usługowego z garażem wbudowanym zagospodarowaniem terenu infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką istniejących obiektów i urządzeń budowlanych na terenie działki; (nr decyzji: 294, 17.02.2023)
3. Zmiana budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym; (nr decyzji: 1334, 08.06.2022)
4. Zmiana pozwolenia budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego; (nr decyzji: 428, 03.02.2020)
5. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego po rozbiórce istniejących obiektów; (nr decyzji: 1394, 14.04.2020)
6. Budowa kontenerowej stacji transformatorowej linii kablowych SN i NN oraz złącz kablowych nN w celu zasilania budynku wielolokalowego; (nr decyzji: 5076, 25.10.2019)
7. Zmiana pozwolenia budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego; (nr decyzji: 2530, 07.06.2019)

## Ulica Nyska:

1. Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na potrzeby szkoły językowej wraz z przebudową lokalu; (nr decyzji: 1919, 24.08.2022)
2. Hala magazynowa - projekt rozbiórki; (nr decyzji: 1145, 18.05.2022)
3. Zmiana, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową; (nr decyzji: 3484, 7.10.2021)
4. Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową w poziomie parteru i garażem podziemnym, (nr decyzji: 1537, 12.05.2021)
5. Przebudowa dwóch lokali usługowych, (nr decyzji: 3914, 16.09.2020)
6. Zmiana pozwolenia budowa budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażami podziemnymi, (nr decyzji: 757, 26.02.2020)
7. Zmiana pozwolenia budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową w parterze z garażem podziemnym; (nr decyzji: 19, 05.01.2021)
8. Przebudowa budynku biurowego połączona z częściową rozbiórką fragmentu obiektu; (nr decyzji: 5958, 19.12.2019)
9. Rozbiórka budynku biurowego; (nr decyzji: 4407, 20.09.2019)
10. Zmiana pozwolenia budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego; (nr decyzji: 2120, 15.05.2019)

11. Zmiana pozwolenia budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego; (nr decyzji: 1170, 21.03.2019)

Ulica Działkowa:

1. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym; (nr decyzji: 74, 12.01.2023)
2. Budynek usługowy - przedszkole; (nr decyzji: 2266, 01.07.2021)
3. Rozbiórka budynku mieszkalno-gospodarczego; (nr decyzji: 256, 26.01.2021)
4. Budowa budynku hotelowego zawierającego dwa hotele z garażem podziemnym; (nr decyzji: 850, 01.03.2019)

Ulica Spiska:

1. Budowa drogi rowerowej na odcinku od ul. Spiskiej do ul. Borowskiej -Etap 2; (nr decyzji: 2441, 14.07.2021)
2. Budowa drogi dojazdowej w ul. spiskiej na odcinku od wjazdu do szpitala nr 64 oraz ciągu pieszo-rowerowego na odcinku od nr 64 do nasypu kolejowego - Etap 1 odcinek od nr 54a do nasypu kolejowego; (nr decyzji: 3170, 09.09.2021)
3. Przebudowa Wrocławskiego Centrum Treningowego Spartan; (nr decyzji: 5819, 13.12.2019)
4. Budowa drogi rowerowej; (nr decyzji: 4509, 25.09.2019)
5. Budowa domu jednorodzinnego z garażem; (nr decyzji: 730, 22.02.2019)

Ulica Żegiestowska:

1. Budynek mieszkalno-biurowy z usługami w parterze oraz garażem podziemnym wraz z rozbiórką budynków istniejących; (nr decyzji: 480, 15.03.2023)
2. Zmiana, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową dwupoziomowym parkingiem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką istniejących budynków; (nr decyzji: 2034, 08.09.2022)
3. Rozbiórka budynku hali wraz z elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną; (nr decyzji: 742, 08.03.2021)
4. Zmiana pozwolenia budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku hotelowego z częścią usługową oraz garażami nadziemnymi i podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z wyburzeniem obiektów istniejących na działce; (nr decyzji: 3045, 30.07.2020)
5. Zmiana pozwolenia rozbudowa części budynku z przeznaczeniem na usługi sportowo-rekreacyjne; (nr decyzji: 2365, 30.05.2019)
6. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze oraz dwupoziomowym parkingiem podziemnym; (1936, 27.05.2020)

Ulica Orzechowa:

1. Budowa zaplecza szatniowo sanitarnego boiska; (nr decyzji: 2145, 22.09.2022)
2. Projekt przebudowy oddziału Banku PKO; (nr decyzji: 5653, 3.12.2019)

Ulica Brzoskwiniowa:

1. Zmiana pozwolenia budowa miejsc postojowych na samochody osobowe w ilości 54 stanowisk wraz z infrastrukturą techniczną; (nr decyzji: 1192, 25.03.2020)

Ulica Krynicka:

1. Budowa parkingu; (nr decyzji: 243, 09.02.2023)

Ulica Jabłeczna:

1. Zmiana pozwolenia budowa budynku hotelowego z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu; (nr decyzji: 2290, 02.07.2021)
2. Budowa budynku hotelowego z usługami, garażem podziemnym; (nr decyzji: 3745, 14.08.2019)

Ulica Świeradowska:

1. Przebudowa parteru budynku usługowo-mieszkalnego w części obejmującej myjnię na pomieszczenia biurowe; (nr decyzji: 2530, 14.11.2022)
2. Remont i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego; (nr decyzji: 1943, 26.08.2022)
3. Remont i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego; (nr decyzji: 1167, 20.05.2022)
4. Zmiana, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze z garażem podziemnym; (nr decyzji: 4181, 3.12.2021)
5. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem podziemnym jednostanowiskowym z wewnętrznymi instalacjami w tym linią energetyczną WLZ CNN oraz wewnętrzną; (nr decyzji: 3768, 27.10.2021)
6. Przebudowa wraz ze zmianą funkcji na gastronomiczną lokalu; (nr decyzji: 4076, 28.09.2020)

7. Przebudowa lokalu usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na lokal gastronomiczny; (nr decyzji: 3301, 13.08.2020)
8. Abonencka słupowa stacja transformatorowa 20/0,4 kV SN/nN wraz z przyłączem elektroenergetycznym SN 20kV; (nr decyzji: 3217, 10.08.2020)
9. Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze z garażem podziemnym; (nr decyzji: 4775, 10.11.2020)
10. Rozbiórka budynku usługowo-produkcyjnego; (nr decyzji: 466, 05.02.2020)
11. Przebudowa budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej; (nr decyzji: 347, 27.01.2020)
12. Nadbudowa części budynku usługowo-biurowego z przeznaczeniem na funkcję mieszkalną; (nr decyzji: 2399, 31.05.2019)
13. Przebudowa lokalu w budynku handlowo-usługowym; (nr decyzji: 183, 15.01.2019)

## Ulica Osiedłowa:

1. Nadbudowa i przebudowa bud mieszkalnego jednorodzinnego; (nr decyzji: 3184, 10.09.2021)

## Ulica Łądecka:

1. Przebudowa parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego z punktu żłobkowo-przedszkolnego na przedszkole oraz powiększenie podestu wejściowego wraz z montażem platformy dla niepełnosprawnych; (nr decyzji: 380, 04.02.2021)
2. Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, rozbiórka istniejącego budynku; (nr decyzji: 2179, 20.05.2019)

## Ulica Puszczykowska:

1. Budowa budynku mieszkalnego z czterema mieszkaniami po rozbiórce budynku mieszkalnego jednorodzinnego; (nr decyzji: 1093, 18.03.2019)

## Ulica Niemczańska:

1. Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; (nr decyzji: 3573, 13.10.2021)
2. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z inf. techniczną; (nr decyzji: 3215, 14.09.2021)
3. Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na cele mieszkalne i przebudowa garażu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; (nr decyzji: 2600, 27.07.2021)
4. Zmiana pozwolenia rozbudowa budynku jednorodzinnego; (nr decyzji: 16, 05.01.2021)
5. Rozbiórka garażu w zabudowie zwartej, graniczący ścianą południową boczną z ogrodzeniem; (nr decyzji: 2301, 22.06.2020)

## Ulica Dzierżoniowska:

1. Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego; (nr decyzji: 1992, 15.06.2021)

## Ulica Bielawska:

1. Zmiana pozwolenia przebudowa budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną; (nr decyzji: 307, 29.1.2021)
2. Budowa zespołu 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 6 budynków w zabudowie bliźniaczej oraz 1 budynek w zabudowie wolnostojącej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz droga wewnętrzną i infrastruktura techniczną; (nr decyzji: 4612, 30.10.2020)

## Ulica Radkowska:

1. Zmiana pozwolenia budowa przedszkola z oddziałami żłobka oraz Centrum Dodatkowego Nauczania wraz z infrastrukturą techniczną; (nr decyzji: 2846, 22.07.2020)
2. Budowa przedszkola i żłobka; (nr decyzji: 2480, 05.06.2019)

## Ulica Antoniego Czechowa:

1. Rozbiórka budynku gospodarczego; (nr decyzji: 1445, 21.06.2022)

## Ulica Pawia:

1. Zmiana budowa budynku usługowo-hotelowego; (nr decyzji: 2067, 12.10.2023)
2. Zmiana budowa budynku usługowo-hotelowego z miejscami postojowymi w parterze; (nr decyzji: 1215, 19.06.2023)
3. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego; (nr decyzji: 1268, 23.06.2023)

4. Zmiana, budynek usługowo-hotelowy; (nr decyzji: 1998, 05.09.2022)
5. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą z zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką istniejących budynków; (nr decyzji: 1690, 7.5.2020)
6. Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego; (nr decyzji: 103, 10.01.2020)
7. Przebudowa i remont budynków wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budowa parkingu naziemnego; (nr decyzji: 2370, 08.07.2021)
8. Budowa budynku usługowo-hotelowego (hotel z usługami); (nr decyzji: 4740, 04.10.2019)

## Ulica Terenowa:

1. Zmiana pozwolenia budowa budynku jednorodzinnego; (nr decyzji: 3226, 19.07.2019)
2. Zmiana pozwolenia budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych; (nr decyzji: 811, 28.02.2019)

**Inwestycje ujęte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach**

- a. Decyzja nr WSR-OS.6220.56.2018.DW, data wydania 18-09-2018 Nazwa przedsięwzięcia - Budowa budynku hotelowego zawierającego dwa hotele z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, przebudowa drogi publicznej (ul. Działkowa, ul. Borowska)
- b. Decyzja nr WSR-OS.6220.31.2022.PE, data wydania 09-01-2024 Nazwa przedsięwzięcia - budowa Zintegrowanego Centrum Pediatrycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na potrzeby Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego im. Jana Mikulicza-Radeckiego we Wrocławiu, zlokalizowanego na działkach nr: 27/1, 27/3, 1/3 AM 13 obręb Gaj oraz części działek nr 27/2, 20/4 AM 13 obręb Gaj
- c. Decyzja nr WSR-OS.6220.110.2017.EP, data wydania 29-08-2017 Nazwa przedsięwzięcia Budowa sieci ciepłowniczej 2xDN450 na odcinku od projektowanej komory początkowej na istniejącej sieci ciepłowniczej 2xDN700 w rejonie ul. Świeradowskiej - Orłowicza do komory końcowej w rejonie ul. Buforowej – Terenowej we Wrocławiu – etap I inwestycji” oraz „Budowa sieci ciepłowniczej 2xDN450/400/350/200 na odcinku od projektowanej komory ciepłowniczej w rejonie ul. Buforowej – Terenowej (objętej etapem I inwestycji) do osiedla Cztery Pory Roku przy ul. Vivaldiego we Wrocławiu – etap II inwestycji”.
- d. Decyzja nr WSR-OS.6220.26.2018.PE, data wydania 13-09-2018 Nazwa przedsięwzięcia - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Żegiestowskiej 11 we Wrocławiu, planowanego do realizacji na działkach nr 23/6, 23/7, 23/11, 23/12 i 23/19 AM 3 obręb Gaj
- e. Decyzja nr WSR-OS.6220.140.2022.BD, data wydania 20-09-2023 Nazwa przedsięwzięcia „Budynek mieszkalno – biurowy z usługą w parterze oraz garażem podziemnym wraz z rozbiórką istniejących budynków we Wrocławiu przy ul. Żegiestowskiej 3, 3a”, przewidzianego do realizacji na działkach nr 21/1, 21/2 AM 3 obręb Gaj.
- f. Decyzja nr WSR-OOŚ.6220.255.2016.AN, data wydania 14-03-2017 Nazwa przedsięwzięcia Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi i garażami podziemnymi
- g. Decyzja nr WSR-OS.6220.3.2017.EP, data wydania 10-05-2017, nazwa przedsięwzięcia - Rozbudowa Aquaparku Wrocław - Budowa Hali Basenowo-Rekreacyjnej na terenie Wrocławskiego Parku Wodnego S.A. Wraz z infrastrukturą i włączeniem do miejskich sieci uzbrojenia terenu.

**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**

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, Zarzeczce, Zaziębie, Zalipie, Mikory, Dalimira, Zabłocie, Zapotoczce, 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**

NIE DOTYCZY

**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**

Planuje się realizację linii tramwajowej od istniejącej krańcówki przy ul. Świeradowskiej poprzez ulicę Działkową do Szpitala Klinicznego położonego przy ul. Borowskiej.



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 <b>600/2024</b> z dnia 22.03.2024 roku wydana przez Prezydenta Wrocławia, zmieniona decyzją numer <b>2325/2024</b> z dnia 25.11.2024 roku wydaną przez Prezydenta Wrocławia, które to decyzje są ostateczne.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>10.04.2026*</b> *aktualizacja	
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: 15.05.2024r. Termin zakończenia prac: <b>23.01.2026*</b> *aktualizacja	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków zgodnie z planem zagospodarowania terenu. Odległość między budynkiem B1 a B2 wynosi 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 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25%- środki własne 75%- kredyt 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, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny)	<b>1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%;</b> 2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,1%.

\* Niepotrzebne skreślić.

		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
<p><b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</b></p>	<p>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 Sprzedający zawarł w dniu __21.06.2024 roku umowę z bankiem Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (zwanym dalej Bankiem) dotyczącą prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze MRP/033/06/2024 (zwanego dalej Rachunkiem Powierniczym), w myśl której:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 8 Spółka Akcyjna P7 Spółka Komandytowa z siedzibą we Wrocławiu),</li> <li>- środki Kupującego na poczet ceny w związku z zawarciem 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;</li> <li>- chwilą spełnienia świadczenia w przypadku wpłat dokonanych w oddziałach lub agencjach Banku jest data pieczęci uwidocznioma 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;</li> </ul> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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</p>	

	<p>rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper;</p> <p>Zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy 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;</p> <p>Zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej w przypadku rozwiązania umowy 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;</p> <p>Wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego oraz Indywidualnego Rachunku Kupującego ponosi Sprzedający.</p>
<b>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</b>	Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
<b>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b>	<p>Przedsięwzięcie zostało zrealizowane wg poniższego harmonogramu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ETAP I</b> Prace przygotowawcze- zakup gruntu, projekt budowlany, organizacja zaplecza budowy, roboty ziemne. Szacowany termin do <b>31.05.2024</b>, co stanowi <b>20%</b> kosztów inwestycji</li> <li>• <b>ETAP II</b> Wykopy pod fundamenty. Stan „zero” – fundamenty, zasyпки, chudy beton pod posadzkę. Szacowany termin do <b>31.07.2024</b>, co stanowi <b>10%</b> kosztów inwestycji</li> <li>• <b>ETAP III</b> Stan surowy otwarty bez dachu – roboty konstrukcyjne murarskie i żelbetowe, bez dachu. Szacowany termin do <b>30.11.2024</b>, co stanowi <b>15%</b> kosztów inwestycji</li> <li>• <b>ETAP IV</b> Stan surowy zamknięty – dach, stolarka okienna, bez drzwi wejściowych, bez rur spustowych, elewacja. Szacowany termin do <b>31.03.2025</b>, co stanowi <b>15%</b> kosztów inwestycji</li> <li>• <b>ETAP V</b> Główne trasy instalacyjne bez montażu osprzętu dla instalacji wewnątrzbudynkowych i bez rozdzielnic elektrycznych, ścianki działowe. Szacowany termin do <b>31.05.2025</b>, co stanowi <b>10%</b> kosztów inwestycji.</li> <li>• <b>ETAP VI</b> Tynki i posadzki, przyłącza i sieci: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wody, sieci energetycznej i teleinformatycznej. Montaż rur spustowych i drzwi wejściowych do mieszkań i budynków. Szacowany termin do <b>30.09.2025</b>, co stanowi <b>10%</b> kosztów inwestycji</li> <li>• <b>ETAP VII</b> Infrastruktura zewnętrzna drogowa, stan deweloperski w obrębie lokali mieszkalnych, wykończenie części wspólnych wewnątrz budynków, wykończenie klatek schodowych, montaż rozdzielnic i osprzętu dla instalacji wewnątrzbudynkowych. Montaż wind. Szacowany termin do <b>31.12.2025</b>, co stanowi <b>10%</b> kosztów inwestycji</li> <li>• <b>ETAP VIII</b> Zagospodarowanie terenu, ogrodzenia, Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Szacowany termin do <b>31.03.2026</b>, co stanowi <b>10%</b> kosztów inwestycji</li> </ul>
<b>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</b>	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.
<b>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</b>	
<b>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1</b>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jeżeli umowa, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>b) jeżeli informacje zawarte w umowie, nie są zgodne z informacjami</li> </ol>

**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**

- 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 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
  - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, 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 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 j, 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 umowy 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 umowy 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 § 6 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 (§6 ust. 7 i 8 niniejszej umowy), Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 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 stawi 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 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 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 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 miesięcy licząc od dnia, w którym powinna zostać zawarta Umowa Przyrzeczona zgodnie z zapisami Umowy.
19. 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 nie złoży 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 jednorodzinny 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 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 zobowiązaniu 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,

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.**

<b>CZĘŚĆ INDYWIDUALNA</b>		
<b>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>	<b>... zł brutto</b>	
<b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>	<b>... m2</b>	
<b>Cena m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</b>	... zł za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu netto plus 8% podatku VAT tj. .... zł za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu brutto	
<b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b>	30.08.2026r.	
<b>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b>	liczba kondygnacji	4
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem nr do niniejszego prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynkach	56 lokali w 2 budynkach wielorodzinnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	56 miejsc postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, ciepło sieciowe, telefon i Internet, TV
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do ul. Działkowej.
<b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</b>	Lokal mieszkalny objęty niniejszym prospektem ... jest usytuowany na ... <b>w budynku ...</b> .	
<b>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b>	Lokal mieszkalny objęty prospektem składa się z: ..... o łącznej powierzchni użytkowej ..... Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, opisany jest w załączniku nr do prospektu informacyjnego	
<b>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</b>	***	

<b>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</b>	Do 30.08.2026r.
<b>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</b>	Nie dotyczy
<b>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>	Nie dotyczy
<b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>	Nie dotyczy

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut lokalu.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Standard prac wykończeniowych Budynku i Lokalu