

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

22.10.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ogrody Grabiszyńskie sp. z o.o KRS 0000902142 jest spółką celową realizującą obecnie jedno przedsięwzięcie deweloperskie. Spółka wchodzi w skład grupy, realizującej wiele przedsięwzięć deweloperskich.	
Adres	Plac Jana Pawła II 15, 50-136 Wrocław	
Numer NIP i REGON	(NIP) 1010006306	(REGON) 022326457
Numer telefonu	071 797 88 92	
Adres poczty elektronicznej	biuro@i2development.pl	
Numer faksu	071 797 88 93	
Adres strony internetowej dewelopera	www.i2development.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Przez spółkę z grupy: The Avenue ul. Edwarda Dembowskiego nr 43A, 43B, 43C, 43D, 43E, Wrocław
Data rozpoczęcia	IV kwartał 2013 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31 grudnia 2015 r.

Adres	Przez spółkę z grupy: Przy Arsenale i Między Basztami Plac Jana Pawła II 19, 19a, 19b, 19c, 19d, 20a, 20b, 21, 21a, 22, 23 ul. Wszystkich Świętych 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39,
Data rozpoczęcia	15.10.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.08.2020 r.
Adres	Przez spółkę z grupy: Awicenny Etap 1: ul. Ibn Siny Awicenny 30, 30a, 30b, 30c, 54-611 Wrocław Etap 2: ul. Ibn Siny Awicenny 32, 32d, 54-619 Wrocław Etap 3: ul. Ibn Siny Awicenny 32a, 32b, 32c, 54-619 Wrocław
Data rozpoczęcia	01.05.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Etap 1: 18.12.2019 r. Etap 2: 24.02.2020 r. Etap 3: 25.02.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przez spółkę z grupy: Pomorska 44 ul. Pomorskiej numer 44, 44A, 44B i 44C, Wrocław
Data rozpoczęcia	7 sierpnia 2014 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	4 lutego 2016 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ogrody Grabiszyńskie al. Józefa Hallera 194, 196, 198, 200, 53-203 Wrocław
Data rozpoczęcia	01.03.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.08.2020 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Aleja Gen. Józefa Hallera 204, Wrocław, działki nr 2/25 i 3/10, obręb 0028 Grabiszyn
Numer księgi wieczystej	WR1K/00257347/0, WR1K/00211684/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 94.578.000,00 zł, na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (KRS:0000025237; REGON 001254524) , na zabezpieczenie wierzytelności Kredytodawcy wobec Kredytobiorcy o spłatę Kredytów tj. Kredytu Budowlanego i Kredytu VAT wraz z odsetkami umownymi zwykłymi i podwyższonymi naliczonymi zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytu zawartej dnia 13.08.2021r. oraz innymi roszczeniami o świadczenia uboczne wynikającymi z Umowy Kredytu tj. odsetkami od nieterminowej zapłaty, opłatami, prowizjami i zwrotem kosztów, wydatkami oraz wszelkimi innymi kwotami wynikającymi z Umowy Kredytu.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: ▪ na północ – stacja paliw, myjnia samochodowa, sklep Auchan, parking samochodowych naziemny; ▪ na wschód – droga krajowa nr 94 – al. Generała Józefa Hallera, tory tramwajowe; ▪ na zachód – droga klasy zbiorczej- ul. Grabiszyńska, tory tramwajowe; ▪ na południe – zabudowa wielorodzinna – 5 kondygnacji oraz 8 kondygnacji, usługi m.in. sklep Żabka, żłobek. W dalszym sąsiedztwie: ▪ na północ – przystanek tramwajowy i autobusowy FAT; ▪ na północny zachód - droga krajowa nr 94 ul. Klecińska; ▪ na północny wschód – centrum handlowe Tarasy Grabiszyńskie; ▪ na zachód – zabudowa wielorodzinna – 5 kondygnacji, Przedszkole nr 117; ▪ na południe – Park Grabiszyński. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: ▪ około 160 m na północny wschód - Zespół Szkół Budowlanych; ▪ około 180 m na północ - Fabryka Automatów Tokarskich HACO; ▪ około 200 m na północny zachód – Centrum Medyczne „dbMEDICINE Wrocław”; ▪ około 230 m na północny wschód - Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza PSP nr 4; ▪ około 230 m na północny zachód - Centrum Biznesowe Twins Area; ▪ około 255 m na południowy zachód - Oddział Zewnętrzny Aresztu Śledczego we Wrocławiu; ▪ około 280 m na północny wschód - Komisariat Policji Wrocław Grabiszynek; ▪ około 320 m na wschód - Przedszkole nr 96; ▪ około 330 m na zachód - Uniwersytet SWPS Wrocław; ▪ około 360 m na północ - Dyskont Lidl; ▪ około 360 m na wschód - Szkoła Podstawowa nr 109; ▪ około 410 m na południowy zachód - Cmentarz Grabiszyński; ▪ około 410 m na zachód - ZF - zakład produkcyjny; ▪ około 440 m na północny zachód - stacja kolejowa Wrocław Grabiszyn z linią kolejową nr 274; ▪ około 450 m na północny zachód - Rodzinny Ogród Działkowy “Nad Ślężą”; ▪ około 620 m na zachód - rzeka Ślęza; ▪ około 640 m na północny wschód – teren dawnego przedsiębiorstwa hutniczego Hutmen i Fabryki Automatów Tokarskich FAT (na którym planowane jest osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej). Według map zagrożenia powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju, teren inwestycji znajduje się poza obszarem występowania powodzi i obszarem narażonym na zalanie (dostęp: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP). Dodatkowo, zgodnie z Mapą Akustyczną miasta Wrocławia z 2022 r. (dostęp: https://geoportals.wroclaw.pl/ Strategiczna mapa hałasu 2022) wyznaczono następujące wskaźniki: ▪ hałasu drogowego: ○ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 55,0 – 79,9 dB, LN w przedziale: 50,0 – 69,9 dB; ○ dla al. gen. Hallera LDWN w przedziale: 75,0 – 79,9dB; LN w przedziale: 60,0 – 69,9 dB. ▪ hałas tramwajowy: ○ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 55,0 – 64,9 dB, LN w przedziale: 50,0 – 59,9 dB; ○ dla ul. Grabiszyńska: LDWN w przedziale 65,0 – 69,9 dB, LN w
---	--

	przedziale: 55,0 – 64,9 dB; ○ dla al. gen. Hallera: LDWN w przedziale 60,0 – 69,9 dB, LN w przedziale: 55,0 – 59,9 dB. ▪ hałas przemysłowy: na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 55,0 – 64,9 dB, LN w przedziale: 50,0 – 59,9 dB.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miejska Wrocławia przyjęła uchwałę nr LXXX/2105/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia. Uchwała: https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/72101/Uchwala-LXXX_2105_24 Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. Miejsce publikacji: https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/34134/Uchwala-L_1177_18 Geoportal: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=Studium2018
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji. W dniu 17 października 2024 r. Rada Miejska we Wrocławiu przyjęła uchwałę nr IX/159/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej D – Południe we Wrocławiu.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie nie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego. Dla działek w dalszym sąsiedztwie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu - Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLIII/1339/09 z dnia 29 grudnia 2009 r., który ustala następujące przeznaczenia terenu: ▪ 9MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, biur, usług drobnych, poradni medycznych (dopuszcza się wyłącznie przychodnie, gabinety lekarskie i paramedyczne), edukacji (dopuszcza się wyłącznie przedszkola a także obiekty do nich podobne), obiektów upowszechniania kultury, obiektów kształcenia dodatkowego, żłobków, telekomunikacji, obiektów do parkowania, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, infrastruktury drogowej, urządzeń infrastruktury technicznej; ▪ 12ZP – tereny ciągów pieszo-rowerowych, cmentarzy, obiektów do parkowania, urządzeń infrastruktury technicznej; szaleńców; ▪ 1KDZ – tereny ulic klasy lokalnej, skwerów, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, urządzeń telekomunikacyjnych, dróg wewnętrznych, placów, pętli transportu publicznego; ▪ 2KDL/2 - tereny ulic klasy lokalnej, urządzeń telekomunikacyjnych; ▪ 3KDD/3 – tereny ulic klasy dojazdowej, urządzeń telekomunikacyjnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu - Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLIII/1339/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. Plan nie ustala.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu - Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLIII/1339/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. Plan nie ustala.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu - Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLIII/1339/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. 9MW: udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż: a) 15% w wydzieleniu wewnętrznym B; b) 40% w wydzieleniu wewnętrznym C; 12ZP, 1KDZ, 2KDL/2, 3KDD/3 – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu - Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLIII/1339/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. 9MW: - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do: a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21m; b) najwyższej położonej górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być mniejszy niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 2 i 3; - w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych symbolem A i B, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m; - w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem C, wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m; 12ZP - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m; 1KDZ - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m; 2KDL/2, 3KDD/3 - nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu - Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLIII/1339/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. 9MW: powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być mniejsza niż 25%, z wyjątkiem wydzielen w wewnętrznych B i C, w których musi ona stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić teren z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację; 12ZP: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni terenu - ustalenie to nie dotyczy wydzielen w wewnętrznych A i B; 1KDZ, 2KDL/2, 3KDD/3 - nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu - Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XLIII/1339/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. § 9.2.1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych, towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z

		następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, c) dla gastronomii - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, d) obiektów upowszechniania kultury, poradni medycznych i pracowni medycznych - 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, e) dla biur - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) dla obiektów hotelowych - 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, g) dla szpitali - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, h) dla edukacji - 5 miejsc postojowych na 1 oddział, i) dla uczelni wyższych - 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i studentów, j) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, k) dla obiektów naukowych i badawczych - 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, l) dla produkcji - 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, m) dla magazynów i handlu hurtowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, n) dla krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych i miejsc dla widzów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 69/2006 wydana przez Prezydenta Wrocławia w dniu 6 lutego 2006 r. , ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie zespołu apartamentowo-biurowego z usługami w parterze i garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr 2/10, 2/19, 3/3, 3/5, 3/7, 3/8, AM-24, 4/1, AM-30 i na części działek nr 3/6, 14/6 AM-24, 4/2 AM-30 i 11/7 AM23 w obrębie Grabiszyn, położonych przy al. gen. Józefa Hallera i ul. Grabiszyńskiej 268 we Wrocławiu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: od 14 m do 170 m. Dla elewacji wzdłuż północnej jezdni al. Hallera - wypełnienie linii zabudowy minimum 60% w formie ciągłej zabudowy pierzejowej.
	forma architektoniczna	▪ Zabudowa mieszkaniowo-biurowa z usługami; ▪ Geometria dachu: dachy płaskie.
	usytuowanie linii zabudowy	▪ Obowiązująca linia zabudowy - wzdłuż płn. jezdni al. Hallera - równoległe do granicy działek nr 3/7, 3/5 w odległości 12 m (wg zał. graficznego). ▪ Nieprzekraczalna linia zabudowy - wzdłuż płd. Jezdni al. Hallera - pokrywająca się z południowymi granicami działek nr 2/19, 2/10, 3/7; wzdłuż ul. Grabiszyńskiej jako przedłużenie wschodniej granicy działki nr 15 i od północy w odległości 4m od granicy z działką nr 2/18.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,35.

warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 z 2004 r., poz. 2573).
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren zainwestowanie nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.

warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak w obszarze zainwestowania obiektów lub terenów objętych ochroną konserwatorską w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z 17.09.2003 r.).
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	▪ Obsługa komunikacyjna inwestycji z ul. Grabiszyńskiej i al. gen. J. Hallera z wykorzystaniem południowej jezdni al. gen. J. Hallera. ▪ Wskaźnik miejsc parkingowych stałych powinien wynosić min. 1,2 na mieszkanie i 25-30 na 1000 m² powierzchni użytkowej. ▪ Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać od Zarządu Dróg i Komunikacji we Wrocławiu warunki przyłączenia do dróg lądowych.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	▪ Na etapie pozwolenia na budowę należy uzyskać od właściwych jednostek organizacyjnych warunki przyłączenia do sieci. ▪ Zasilanie w energię elektryczną - po wykonaniu sieci kablowej średniego i niskiego napięcia wraz z ustawieniem dwóch wewnętrznych stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących) - wg warunków przyłączenia. ▪ Dostawa wody z miejskiej sieci. ▪ Dostawa gazu z miejskiej sieci gazowej po jej rozbudowie - zgodnie z warunkami przyłączenia. ▪ Zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródła własnego. ▪ W przypadku konieczności przełożenia trasy odcinków sieci lub budowy nowych odcinków poza terenem inwestycji, konieczne będzie uzyskanie na powyższe odrębnej decyzji o warunkach zabudowy.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Decyzja nie ustala.
nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie ustala.

	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: dla elewacji wzdłuż granicy z działką nr 2/18 - od 15 m do 34 m; dla pozostałych od 15 m do 17 m z dopuszczeniem podniesienia fragmentów zabudowy do wysokości 34 m od strony płn. jezdn. al. Hallera na długości nie większej niż 60%.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ul. Awicenny, terenami kolejowymi, rzeką Ślężą, odcinkiem ul. Jordanowskiej i naturalnym ciekim wodnym - uchwała nr XXV/818/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 r.* - Planowane ulice klasy głównej: 1KGP 2/2 - wzdłuż torów kolejowych po ich południowej stronie (odc.: rzeka Ślęza - ul. Awicenny). - Planowane ulice klasy zbiorczej: 2KZ 1/2 - wzdłuż planowanej ulicy klasy głównej (biegnąca równolegle na południe od niej). - Planowane ulice klasy dojazdowej: 4KD - w rejonie R.O.D. "Radość Życia" i Lasku Oporowskiego. - Planowany ciąg pieszy (po zrealizowaniu 1KGP 2/2): 5KP - na południe od torów kolejowych na wysokości ul. Krzemienieckiej. - Planowane tereny parku - miejskiej zieleni publicznej: - A12ZP - na zachód i południe od Lasku Oporowskiego. - Planowane tereny obiektów usługowych nieuciążliwych z zielenią towarzyszącą: - A5UI - w rejonie adresu ul. Krzemieniecka 102. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu odcinka Trasy Czeskiej we Wrocławiu - uchwała nr LV/3293/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 września 2006 r.* - Planowane ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego: 1KD-GP - wzdłuż torów kolejowych po ich północnej stronie (odc.: rzeka Ślęza - ul. Klecińska). - Planowane tereny komunikacji: 2KD-S - poszerzenie ul. Klecińskiej (fragment od torów kolejowych (w rejonie ul. Petuniowej) w kierunku północnym). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Grabiszynek Południe we Wrocławiu - uchwała nr XXIV/884/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r.* - Planowane ulice klasy dojazdowej: 3KD-D/18 - przedłużenie ulicy Tokarskiej w stronę południową na wysokości zabudowy przy ul. Tokarskiej 10. - Planowane drogi wewnętrzne: 4KDW/4 - równoległa po wschodniej stronie ulicy Odkrywców 4KDW/6, 4KDW/7 - prostopadłe do ulicy Ślusarskiej na wysokości zabudowy przy ul. Ślusarskiej 40 i Ślusarskiej 28A; 4KDW/8 - prostopadła po zachodniej stronie ulicy Odkrywców na wysokości zabudowy przy ul. Odkrywców 56. - Planowane ciągi piesze: 6KD-P/3, 7KDW-P/1 - na terenie Pracowniczego Ogrodu Działkowego w obrębie ulicy Szlifierskiej.

		- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1MN/1, 1MN/3, 1MN/4 - tereny na południe od ul. Tokarskiej i na zachód od ul. Odkrywców 2MN/1 - tereny ogródków działkowych na północny zachód od skrzyżowania ulic Ślusarskiej i Heblarskiej; 2MN/2, 2MN/3 - tereny ogródków działkowych na południe od zabudowy przy ul. Ślusarskiej 30-44. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu - uchwała nr XLIII/1339/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 grudnia 2009 r.* - Planowane węzły integracyjne: 5KDS - teren parkingu po południowej stronie torów kolejowych, zakładu wulkanizacyjnego przy ul. Petuniowej 2 oraz terenów położonych na wschód od niego. - Planowane trasy rowerowe: wzdłuż ulic: Ostrowskiego, Petuniowej. - Planowane tereny edukacji, uczelni wyższych, obiektów do parkowania i infrastruktury drogowej: 5UN - teren na południe od Wrocławskiej Akademii Biznesu przy ul. Ostrowskiego 22. - Planowane tereny gastronomii, obiektów hotelowych, zieleni parkowej, ogrodów tematycznych, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych: 4UT - teren na wschód od Parkingu Park & Ride "Cmentarz Grabiszyński". Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Generała Józefa Hallera i ulicy Ojca Beyzyma we Wrocławiu - uchwała nr XVI/284/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2011 r.* - Planowane ciągi pieszo-rowerowe: 4KDPR - na północ od zabudowy przy ul. O. Benzyma 6. - Planowane tereny zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw: 2Z - teren ogródków działkowych "Rezeda" przy al. Gen. Hallera 98. - Planowane tereny usług, mieszkań towarzyszących, produkcji drobnej, placów zabaw, obiektów do parkowania, dróg wewnętrznych: 1U - na południowy wschód od skrzyżowania ul. O. Benzyma z al. Gen. Hallera. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Inżynierskiej we Wrocławiu - uchwała nr XVIII/362/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 listopada 2015 r.* - Planowane tereny zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz dróg wewnętrznych: 6Z - pomiędzy parkingiem Centrum Historii "Zajeżdźnia" a budynkiem handlowym przy ul. Inżynierskiej 19. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Krzemienieckiej i Stryjskiej we Wrocławiu - uchwała nr XLII/1102/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2021 r.* - Planowane ulice zbiorcze: 1KDZ - poszerzenie ul. Krzemienieckiej (na wschód od ul. Krzemienieckiej 22 do torów kolejowych). - Planowane ulice dojazdowe: 3KDD - od rejonu adresu ul. Krzemieniecka 22 w
--	--	--

		kierunku południowo-zachodnim do rejonu adresu ul. Krzemieniecka 60a; – 4KDD - przedłużenie ul. Końcowej w kierunku wschodnim, a następnie południowym do ul. Krzemienieckiej. • Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Krzemienieckiej (od ul. Osiedlowej w kierunku wschodnim do torów kolejowych). • Planowane tereny skwerów, terenowych urządzeń sportowych, polan rekreacyjnych, obiektów do parkowania (wyłącznie dla rowerów), ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych: – 1Z - w rejonie adresu ul. Krzemieniecka 22 i planowanej drogi dojazdowej 3KDD; – 2Z - w rejonie ul. Krzemienieckiej, planowanej drogi dojazdowej 3KDD i torów kolejowych; – 3Z - w rejonie ul. Krzemienieckiej, torów kolejowych i rzeki Ślęza. • Planowane tereny handlu detalicznego małopowierzchniowego A, handlu detalicznego małopowierzchniowego B, biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych, usług drobnych, obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji, uczelni wyższych, obiektów naukowych i badawczych, obiektów wystawienniczo-targowych, produkcji, produkcji drobnej, baz budowlanych i sprzętowych (nie dopuszcza się przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu), magazynów i handlu hurtowego, obsługi pojazdów, baz kurierskich i wysyłkowych, naprawy pojazdów, krytych urządzeń sportowych, stacji paliw, rozrywki, obiektów kształcenia dodatkowego, gastronomii, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), zbiórki odpadów (wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B)), wytwarzania energii elektrycznej, wytwarzania energii cieplnej, skwerów: – 2AG-U - na południe od adresów ul. Krzemieniecka 22-44. • Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług (nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, szkół), skwerów: – 4MN - w rejonie ul. Końcowej i jej planowanego przedłużenia, ul. Krzemienieckiej i rzeki Ślęzy. • Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, skwerów: – 9MN-U - po południowej stronie ul. Krzemienieckiej w pobliżu punktu adresowego Krzemieniecka 32; – 10MN-U - w rejonie planowanego przedłużenia ul. Końcowej i ul. Krzemienieckiej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego. ▪ Budowa linii kablowej SN-20kV - przejście przez teren PKP w rejonie ul. Klecińskiej i Petuniowej we Wrocławiu, dz. ew. nr 2/6 AM-21 obr. Grabiszyn, decyzja nr I-P-30/14 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (02-05-2014). Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia. ▪ Budowa budynku usługowego (usługi biurowe, handlowe, gastronomiczne), ul. Krzemieniecka, dz. ew. nr 15/6 AM-33 obr. Muchobór Wielki, decyzja nr 369/11 (21-09-2011). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pierwiosnkowa 6, dz. ew. nr 21, 18 AM-26 obr. Grabiszyn,

		decyzja nr 1028/12 (05-03-2012). ▪ Budowa gazociągu n/c dla potrzeb budynku przychodni, ul. Grabiszyńska 241C, dz. ew. nr 2/98, 2/20, 2/86 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 1514/12 (30-03-2012). ▪ Budowa budynku usługowego w formie punktu przedszkolnego oraz świetlicy, ul. Inżynierska 2b-2c, dz. ew. nr 71/8, 71/7 AM-26 obr. Grabiszyn, decyzja nr 49/12 (03-08-2012). ▪ Budowa stanowisk dla pojazdów osobowych, ul. Bzowa 25-39, dz. ew. nr 5/6, 5/7, 5/8, 5/10, 5/11, 7 AM-25 obr. Grabiszyn, decyzja nr 5836/12 (13-11-2012). ▪ Rozbudowa pawilonu handlowego, ul. Grabiszyńska 253, dz. ew. nr 2/18 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 6344/12 (10-12-2012). ▪ Budowa zespołu budynków usługowych: biura, kliniki, przychodnie i poradnie służby zdrowia wraz z garażami podziemnymi, ul. Grabiszyńska, dz. ew. nr 2/16, 2/35, 2/34, 2/99, 2/100 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 1505/13 (08-04-2013). ▪ Budowa hotelu z usługami, ul. Grabiszyńska 241, dz. ew. nr 2/100 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 3221/13 (09-07-2013). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Grabiszyńska, dz. ew. nr 2/83, 2/97, 2/100 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 4274/13 (02-09-2013). ▪ Budowa gazociągu nc. w rejonie ulicy Grabiszyńskiej, ul. Twarda, dz. ew. nr 2/51, 2/100 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 1036/14 (11-03-2014). ▪ Budowa budynku garażu z pomieszczeniem gospodarczym, ul. Ojca Beyzyma 31, dz. ew. nr 198 AM-28 obr. Grabiszyn, decyzja nr 1361/14 (31-03-2014). ▪ Budowa budynku garażowego, ul. Ślusarska 19B, dz. ew. nr 39 AM-36 obr. Grabiszyn, decyzja nr 1566/14 (10-04-2014). ▪ Budowa linii kablowej ś/n, ul. Klecińska, dz. ew. nr 5/6, 5/8, 5/9 AM-21 obr. Grabiszyn, decyzja nr 1806/14 (28-04-2014). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Pierwiosnkowa 6, dz. ew. nr 21 AM-26 obr. Grabiszyn, decyzja nr 2396/14 (30-05-2014). ▪ Budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Ślusarska 17, dz. ew. nr 41, 37/3 AM-36 obr. Grabiszyn, decyzja nr 2579/15 (27-05-2015). ▪ Budowa budynku usługowego z dopuszczeniem lokali mieszkalnych, al. Gen. Józefa Hallera 78, dz. ew. nr 27/4, 27/5, 28/1, 27/10, 27/1, 28/2, 32 AM-27 obr. Grabiszyn, decyzja nr 2635/15 (29-05-2015). ▪ Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Domeyki Ignacego 1, dz. ew. nr 2, 5/32 AM-28 obr. Grabiszyn, decyzja nr 3037/15 (19-06-2015). ▪ Nadbudowa i rozbudowa budynków biurowych, ul. Ostrowskiego Aleksandra 13, 13f, 13g, dz. ew. nr 8/46, 8/47 AM-21 obr. Grabiszyn, decyzja nr 6533/15 (10-12-2015). ▪ Budowa linii kablowej śc w rejonie ulicy Grabiszyńskiej, dz. ew. nr 4/11, 4/14, 14/3, 14/9; 1/35, 11/34, 11/27 AM-24; 21 obr. Grabiszyn, decyzja nr 2224/16 (13-05-2016). ▪ Budowa oświetlenia terenu, al. Gen. Józefa Hallera, dz. ew. nr 157/18 AM-29 obr. Grabiszyn, decyzja nr 3135/16 (28-06-2016). ▪ Budowa linii kablowych ś/n, ul. Grabiszyńska, dz. ew. nr 4/11, 4/14, 14/3, 14/9; 11/35; 3/3 AM-24; 21; 22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 4722/16 (08-09-2016).
--	--	---

	▪ Zmiana sposobu użytkowania budynku biurowo-usługowego na żłobek i przedszkole, ul. Grabiszyńska 279, dz. ew. nr 11/25, 11/60 AM-21 obr. Grabiszyn, decyzja nr 5321/16 (29-09-2016). ▪ Budowa budynku usługowego (usługi zdrowia), ul. Grabiszyńska 253A, dz. ew. nr 2/23 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 2484/17 (18-05-2017). ▪ Budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Ślusarska 15A, dz. ew. nr 42/2, 37/3 AM-36 obr. Grabiszyn, decyzja nr 2489/17 (19-05-2017). ▪ Budowa około 122 dodatkowych miejsc postojowych na terenie osiedla "millenium", ul. Inżynierska, dz. ew. nr 4/29, 4/30, 4/31, 4/34, 4/35, 4/36, 4/37, 4/38, 4/33 AM-24 obr. Grabiszyn, decyzja nr 3079/17 (13-06-2017). ▪ Budowa sieci gazowej n/c, ul. Grabiszyńska, dz. ew. nr 4, 16, 7/4 AM-32 obr. Grabiszyn, decyzja nr 3118/17 (14-06-2017). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu, ul. Pierwiosnkowa, dz. ew. nr 23/59 AM-26 obr. Grabiszyn, decyzja nr 4207/17 (02-08-2017). ▪ Budowa oświetlenia Parku Grabiszyńskiego na odcinku od ul. Racławickiej do ul. Pionierskiej, dz. ew. nr 1/2;3, 33/4, 34;1, 2, 4/2, 6/8 AM-29,36,39 obr. Grabiszyn, decyzja nr 4224/17 (02-08-2017). ▪ Budowa linii kablowej średniego napięcia, ul. Grabiszyńska, dz. ew. nr 25 AM-25 obr. Grabiszyn, decyzja nr 4318/17 (07-08-2017). ▪ Budowa odcinka sieci gazowej śc w rejonie ulicy Grabiszyńskiej, ul. Grabiszyńska 241, dz. ew. nr 2/100, 2/62, 2/54 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 5008/17 (06-09-2017). ▪ Budowa budynku portierni, ul. Grabiszyńska 241, dz. ew. nr 2/100 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 6706/17 (06-12-2017). ▪ Nadbudowa części istniejącego budynku biurowego z częścią socjalną i rozdzielnią elektryczną na biura oraz budowa wiaty, ul. Grabiszyńska 241, dz. ew. nr 2/95 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 836/18 (21-02-2018). ▪ Budowa linii kablowej ś/n, ul. Grabiszyńska, dz. ew. nr 25 AM-25 obr. Grabiszyn, decyzja nr 2853/18 (13-06-2018). ▪ Przebudowa budynku handlowo usługowego na żłobek, al. Gen. Józefa Hallera 130-132, dz. ew. nr 3/18 AM-28 obr. Grabiszyn, decyzja nr 4883/18 (24-09-2018). ▪ Budowa wiaty na butle gazowe wodoru z instalacją, wykonanie fundamentu pod chłodnię wentylatorową, ul. Grabiszyńska 241, dz. ew. nr 2/100 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 2068/19 (13-05-2019). ▪ Zmiana sposobu użytkowania części istniejących budynków o funkcji magazynowej na cele związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów innych niż niebezpieczne, ul. Ostrowskiego, Petuniowa 13, 7, dz. ew. nr 8/40, 8/50, 5/52 AM-21 obr. Grabiszyn, decyzja nr 2414/19 (03-06-2019). ▪ Budowa budynku magazynowego (magazyn materiałów budowlanych), ul. Krzemieniecka 15-17, dz. ew. nr 6/1, 7/1 AM-33 obr. Muchobór Wielki, decyzja nr 678/20 (20-02-2020). ▪ Budowa 6 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Krzemieniecka, dz. ew. nr 25, 26, 19 AM-33 obr. Muchobór Wielki, decyzja nr 4751/20 (09-11-2020).
--	---

	▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu, ul. Grabiszyńska 341A, dz. ew. nr 9/2 AM-32 obr. Grabiszyn, decyzja nr 183/22 (15-04-2022). ▪ Rozbudowa wolnostojącego budynku usługowo-handlowego, ul. Grabiszyńska 253, dz. ew. nr 2/18 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 396/22 (13-06-2022). ▪ Budowa budynku hotelowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Różana 8a, dz. ew. nr 11/3, 12/2 (cz.); 17 AM-25 ;26 obr. Grabiszyn, decyzja nr 471/22 (14-07-2022). ▪ Budowa budynku hotelowo-usługowego z apartamentami, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Różana 8a, dz. ew. nr 11/3, 17 AM-25, 26 obr. Grabiszyn, decyzja nr 428/2023 (10-08-2023). ▪ Działalność związana z gospodarką odpadami, ul. Grabiszyńska 241, dz. ew. nr 2/103 AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja nr 593/2023 (27-10-2023). Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia. ▪ Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, ul. Grabiszyńska 241, decyzja nr 3061/14 (08-07-2014). ▪ Stacja bazowa telefonii komórkowej, ul. Grabiszyńska 337C, decyzja nr 5899//15 (04-11-2015). ▪ Budowa infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, ul. Inżynierska 54, decyzja nr 2916/16 (15-06-2016). ▪ Budowa linii kablowej n/n, ul. Grabiszyńska, Ostrowskiego, decyzja nr 3063/16 (23-06-2016). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Grabiszyńska, dz. ew. nr 25 AM-25 obr. Grabiszyn, decyzja nr 2044/17 (27-04-2017). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Grabiszyńska, dz. ew. nr 25 AM-25, obr. Grabiszyn, decyzja nr 2053/17 (27-04-2017). ▪ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Grabiszyńska, obr. Grabiszyn AM-25; AM-22 dz. ew. nr 25; 2/99, 2/100, 6/3, decyzja nr 3677/17 (10-07-2017). ▪ Budowa linii kablowej nn, ul. Inżynierska, decyzja nr 3964/17 (21-07-2017). ▪ Budowa sieci ciepłowniczej magistralnej, ul. Klecińska, obr. Grabiszyn, decyzja nr 729/21 (05-03-2021). ▪ Budowa odcinka sieci gazowej niskiego ciśnienia w celu zasilania budynku mieszkalnego, al. Pracy 1-25, dz. ew. nr 2; 12, 10/4, 10/5, 10/7, 10/9 AR-25; AR-24 obr. Grabiszyn, decyzja nr 190/2023 (21-04-2023). ▪ Budowa linii kablowej niskiego napięcia, ul. Grabiszyńska 268, dz. ew. nr 2/24, 2/25, 3/3, 3/6, 3/9, 3/10 AR-24 obr. Grabiszyn, decyzja nr 344/2023 (04-07-2023).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie - karty informacyjne dotyczące decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Przebudowa elektroenergetycznej linii napowietrzno-kablowej SN 20 i 15 kV - LPN (Linia Potrzeb Nietrakcyjnych) wzdłuż trasy kolejowej Wrocław - Poznań, na odcinku Wrocław - Grabiszyn - Granica Województwa Dolnośląskiego, karta nr 157/2013. Obwieszczenia Prezydenta miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.

		dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia. ▪ Przebudowa i rozbudowa istniejącej elektrociepłowni BD Sp. z o.o. oraz przebudowa rozdzielni 110 kV R-146, ul. Grabiszyńska 241, dz. ew. nr 1/2; 2/55, 2/95, 2/94, AM-9; AM-22 obr. Grabiszyn, decyzja znak WSR-E.6220.162.2012.AF (23-10-2012) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa Centrum Technicznego Rozwoju Produktu, dz. ew. nr 2/5 AM-23 obr. Grabiszyn, decyzja znak WSR-E.6220.190.2012.EP (28-01-2013) . ▪ Budynek mieszkalny z wbudowaną częścią biurową i usługową, garażem nadziemnym i podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Grabiszyńska, dz. ew. nr 26, AM-25, obr. Grabiszyn, decyzja znak WSR-OOS.6220.169.2016.EP (10-10-2016) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią hotelową, usługową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, przeznaczony do realizacji w dwóch etapach – etap 1 i etap 2, ul. Grabiszyńska/Inżynierska, dz. ew. nr 3/12, 3/13, 3/20, 3/21, 26/3, AM-25, obr. Grabiszyn, decyzja znak WSR-OS.6220.129.2017.BD (17-10-2017) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Uruchomienie zakładu zbierania zużytej puszek aluminiowej na terenie istniejącej hali, ul. Grabiszyńska 241, dz. ew. nr 2/100 AM-22 obr. Grabiszyn decyzja znak WSR-OOS.6220.121.2017.ED (17-10-2017) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa sieci ciepłowniczej w technologii preizolowanej o średnicy 2x323,9/450mm-2x219,1/315 o długości ok. 2800 m, dz. ew. nr 1/6, 1/7; 1/1, 7/2 AM-8; AM-20 obr. Grabiszyn, 1, 2/1, 2/2, 3, 4/1, 5/2 AM-12 obr. Muchobór Mały, 18/2, 17/1, 16/2, 19, 21/4, 22/1, 24/1, 28/2; 8, 4, 2; 10/18, 10/19, 12 AM-33; AM-23; AM-20 obr. Muchobór Wielki, 14, 10/3, 10/4, 9/1, 9/2, 6/1, 6/2, 5/1, 5/2, 4/1, 4/2, 3/1, 3/2, 2/1, 2/2, 1/1, 1/2; 1/2, 1/3; 7/3, 6/1, 5/1, 4/1 AM-1; AM-2; AM-22 obr. Oporów, decyzja znak WSR-OS.6220.92.2020.AP (21-12-2020) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Grabiszyńska, dz. ew. nr 11/12, 11/17, 11/29, 11/32, 11/64 AM-21 obr. Grabiszyn, decyzja znak WSR-OS.6220.135.2022.JR (18-08-2023) o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Grabiszyńska, dz. ew. nr 11/43, 11/44 AM-21 obr. Grabiszyn, decyzja znak WSR-OS.6220.147.2022.JM (23-08-2023) o środowiskowych uwarunkowaniach.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego M-33-34-D-b-4 „Wrocław – Nowy Dwór”. Niewielka część obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji

		znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat: https://wody.isok.gov.pl/pdf/M33034/M33034Db4_ZG_02_2015v1.pdf wydanie I 2013) Niewielka część obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajduje się także na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego: https://wody.isok.gov.pl/pdf/M33034/M33034Db4_ZG_1WZ_2015v1.pdf wydanie I 2013 r.). Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Obwieszczenia Prezydenta Miasta Wrocławia o wydanych przez niego decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Wrocławia. ▪ Budowa dróg publicznych z infrastrukturą techniczną w pasach drogowych cmentarza komunalnego na obszarze położonym w obrębie osiedla Oporów, przy ul. Ibn Siny Awicenny, decyzja nr 6603/2012 (20-12-2012) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Krajowy Program Kolejowy do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032) - uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r. ▪ Prace na linii kolejowej nr 274 na odcinku Wrocław Świebodzki - Jelenia Góra - prace na szlaku Marciszów - Sędziszów, Wałbrzych Miasto - Wałbrzych Fabryczny oraz na obiektach inżynierskich ▪ Poprawa przepustowości linii 274 na odcinku Wrocław - Jaworzyna Śląska
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa dolnośląskiego. ▪ Remont gazociągu wysokiego ciśnienia DNI50 MOP 5,5MPa w miejscu przekroczenia cieku wodnego w ramach zadania pn.: „Gazociąg Wrocław — Obwodnica południowa, segm. odg. Wrocław Awicenny - zmiana średnicy, wypłylenie we Wrocławiu, ul. Jordanowska, dz. ew. nr 5/2, 1/7, 9, 2/10 AM-2 obr. Oporów, decyzja nr I-Pg-14/21 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji, w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (25-03-2021).

		Przebudowa stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej w zakresie przebudowy układu redukcyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i przebudowy zespołu zaporowo-upustowego wylotowego, budowie odcinka sieci gazowej śr/c Dz225 PE o długości ok. 850m, budowie trzech układów pomiarowych do kogeneracji zabudowanych w szafce gazowej na elewacji budynku kogeneracji, budowie zespołu zaporowo-upustowego DN200 PN16 w zabudowie podziemnej oraz rozbiórce istniejącego gazociągu pśr/c DN80 o długości ok. 55m w ramach zadania pn.: „Budowa sieci gazowej w miejscowości Wrocław”, decyzja nr I-Pg-140/24 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (20-12-2024).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Inwestycje kolejowe towarzyszące budowie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Przebudowa linii kolejowej nr 274 na odc. Wrocław – Żarów (PKP PLK)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
	Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano poniższe inwestycje: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 a z dnia 11 stycznia 2018 r. - Planowane stacje, przystanki kolejowe, parkingi B+R: w rejonie Stadionu Śląska Wrocław; w rejonie al. Hallera i centrum handlowego "Borek". - Planowane drogi główne ruchu przyspieszonego: - GP6 - Trasa Muchoborska (odc. na zachód od ul. Klecińskiej, na terenie R.O.D "Nad Słężą"). - Planowane ulice zbiorcze: - Z50 - przedłużenie ul. Petuniowej w kierunku zachodnim. - Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - przewody wodociągowe główne - wzdłuż ul. Odkrywców. - Planowane obszarowe formy zieleni wypoczynkowej: na terenie R.O.D "Rezeda" i R.O.D "X-Lecie". - Ponadto, w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. Wydzielenia terenowe dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenu: M - obszary mieszkaniowe; MU - obszary mieszkaniowo – usługowe; AG - obszary przemysłowe. Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta Wrocławia dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia. - Przebudowa ulicy Ostrowskiego, obr. Grabiszyn AM-1 dz. ew. nr 15/1, decyzja nr 475/21 (11-02-2021). - Budowa budynku magazynowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Krzemieniecka 15-17, decyzja nr 1198/21 (15-04-2021). - Budowa budynku dla układu trigeneracji wraz z infrastrukturą techniczną w zakładzie ZF CV Systems Poland, ul. Ostrowskiego 34, decyzja nr 1782/21 (28-05-2021).	

	▪ Budowa sieci ciepłowniczej preizolowanej, ul. Klecińska, obr. Grabiszyn AR-8; AR-20 dz. ew. nr 1/6, 1/7; 1/1, 7/2, decyzja nr 884/22 (13-04-2022). ▪ Przebudowa budynku uniwersytetu SWSP, ul. Ostrowskiego 30B, decyzja nr 2025/22 (08-09-2022). ▪ Budowa posterunku ochrony wraz z budową linii kablowej niskiego napięcia, ul. Ostrowskiego 34, decyzja nr 539/2023 (22-03-2023). ▪ Przebudowa placu i parkingu przy wraz z instalacją zewnętrzną kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wody oraz elektroenergetycznej, ul. Grabiszyńska 184, decyzja nr 679/2023 (12-04-2023). ▪ Budowa 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej oraz 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych i 1 budynku jednolokalowego w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budową zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z indywidualnymi szczelnymi zbiornikami, instalacji wodociągowej, oświetleniem terenu, budową instalacji gazowej i wewnętrznej linii zasilającej, ul. Krzemieniecka, obr. Muchobór Wielki AR-33 dz. ew. nr 1/2, 1/3 (cz.), 1/4 (cz.), decyzja nr 1602/2023 (09-08-2023). ▪ Przebudowa i remont pracowni chemicznej z zapleczem w budynku Szkoły Podstawowej nr 109, al. Pracy 24, obr. Grabiszyn AR-26 dz. ew. nr 2, decyzja nr 593/2024 (21-03-2024). ▪ Remont i przebudowa placu manewrowego przedszkola nr 117, ul. Fiołkowa 7a, obr. Grabiszyn AR-23 dz. ew. nr 7/39, decyzja nr 1088/2024 (29-05-2024). ▪ Budowa sieci kablowej niskiego napięcia do Zk w granicy działki – zasilanie placu użytkowego, ul. Aleksandra Ostrowskiego 102, Krzemieniecka, obr. Oporów AR-1 dz. ew. nr 15/1, 10/2, 10/3, 10/4, 14; obr. Muchobór Wielki AR-33 dz. ew. nr 19, 16/2, 16/5, decyzja nr 1379/2024 (10-07-2024). ▪ Rozbudowa wolnostojącego budynku usługowo-handlowego, ul. Grabiszyńska 253, obr. Grabiszyn AR-22 dz. ew. nr 2/18, decyzja nr 1847/2024 (11-09-2024).
--	---

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie numer 2130/2006 z dnia 11.12.2006 r. wydane przez Prezydenta Wrocławia, zmienione decyzją 38/07 z dnia 02.04.2007, zmienione decyzją 113/07 z dnia 09.07.2007, zmienione decyzją 171/07 z dnia 11.09.2007, zmienione decyzją 249/10 z dnia 06.08.2010, zmienione decyzją 1881/12 z dnia 23.04.2012, zmienione decyzją 5455/12 z dnia 24.10.2012, przeniesione decyzją 4946/2017 z dnia 05.09.2017, przeniesione decyzją 907/2018 z dnia 26.02.2018, przeniesione decyzją 1540/2018 z dnia 05.04.2018, zmienione decyzją 5814/2018 z dnia 16.11.2018, zmienione decyzją 1244/2019 z dnia 26.03.2019, zmienione decyzją 2659/2020 z dnia 10.07.2020 r., zmienione decyzją 477/2021 z dnia 11.02.2021r. zmienione decyzją 1195/2023 z dnia 15.06.2023, zmieniona decyzją 2355/2024 z dnia 27.11.2024r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	27.08.2025	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie- sienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
---	--------------------

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie – 12.10.2020 zakończenie – 02.04.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek, składający się z części A oraz części B. Niniejszy prospekt obejmuje zadanie inwestycyjne, polegające na budowie części A budynku.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projekt architektoniczny opracowany przez Projektanta głównego: Autorska Pracownia Architektury HUBKA Sp. z o.o. ul. Grottgera 7, 51-630 Wrocław. Projektant projektów budowlanych – Zmian oraz projektu wykonawczego: Pracownia Projektowa CHAMIELEC ARCHITEKCI SP. Z O. O. Budynek został zaprojektowany jako obiekt w części A z 11 kondygnacjami nadziemnymi oraz w części B z 9 kondygnacjami nadziemnymi. W dwóch z trzech klatek schodowych zlokalizowano windy obsługujące wszystkie kondygnacje budynku, przystosowane do obsługi osób niepełnosprawnych, w tym także poruszających się na wózkach inwalidzkich. Na kondygnacji podziemnej zlokalizowane są garaże.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy ISO 9836:1997 (z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego), - pola powierzchni poziomych i pionowych określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi - pole powierzchni podaje się w m² z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. - powierzchnia kondygnacji netto jest obliczana dla wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. - powierzchnie o zróżnicowanej wysokości są obliczane następująco: powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz nie mniejszej niż 2,20 m-w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. - do powierzchni netto wliczane są także elementy nadające się do demontażu, tj. ścianki działowe, rury, kanały - do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja finansowana jest ze środków własnych w wysokości 37% całkowitych kosztów projektu, stanowiących wkład własny, pozostała część finansowana jest z udzielonego przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, kredytu budowlanego (na podstawie umowy kredytu z dnia 13 sierpnia 2021 r.).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %																					
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy gwarantuje ochronę środków nabywcy (wyłącznie osobom fizycznym), jest on przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. 2. Środki znajdujące się na OMRP Bank wypłaca Deweloperowi po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących OMRP wskazanego w umowie. 4. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie OMRP przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, a do dnia dzisiejszego umowa ta nie została wypowiedziana. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają Dewelopera. 6. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 7. W celu wykonania kontroli, o której mowa w zdaniu powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji, a koszty tej kontroli ponosi deweloper.																						
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.																						
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table> <tr> <th>Etap</th><th>Opis i termin</th><th>Zaawansowanie prac</th></tr> <tr> <td>1</td><td>Zakup gruntu - wykonanie ściany berlińskiej-zrealizowano</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Wykonanie wykopu, , płyta fundamentowa 40% - 31.03.2021 r.</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Wykonanie płyty fundamentowej 100%, wykonanie prac konstrukcyjnych żelbetowych kondygnacji podziemnych 70% - 30.06.2021 r.</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Wykonanie prac konstrukcyjnych żelbetowych do kondygnacji +2 (piętro+1 wraz ze stropem) bez ścianek działowych i osłonowych - 30.07.2021 r.</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Wykonanie prac konstrukcyjnych żelbetowych do kondygnacji +5 (piętro+4 wraz ze stropem) bez ścianek działowych i osłonowych – 30.10.2021 r.</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Wykonanie stanu surowego otwartego (wykonanie konstrukcji nośnej budynku) bez pokrycia dachu, bez ścianek działowych i osłonowych 30.04.2022 r.</td><td>10%</td></tr> </table>		Etap	Opis i termin	Zaawansowanie prac	1	Zakup gruntu - wykonanie ściany berlińskiej-zrealizowano	10%	2	Wykonanie wykopu, , płyta fundamentowa 40% - 31.03.2021 r.	10%	3	Wykonanie płyty fundamentowej 100%, wykonanie prac konstrukcyjnych żelbetowych kondygnacji podziemnych 70% - 30.06.2021 r.	10%	4	Wykonanie prac konstrukcyjnych żelbetowych do kondygnacji +2 (piętro+1 wraz ze stropem) bez ścianek działowych i osłonowych - 30.07.2021 r.	10%	5	Wykonanie prac konstrukcyjnych żelbetowych do kondygnacji +5 (piętro+4 wraz ze stropem) bez ścianek działowych i osłonowych – 30.10.2021 r.	10%	6	Wykonanie stanu surowego otwartego (wykonanie konstrukcji nośnej budynku) bez pokrycia dachu, bez ścianek działowych i osłonowych 30.04.2022 r.	10%
Etap	Opis i termin	Zaawansowanie prac																					
1	Zakup gruntu - wykonanie ściany berlińskiej-zrealizowano	10%																					
2	Wykonanie wykopu, , płyta fundamentowa 40% - 31.03.2021 r.	10%																					
3	Wykonanie płyty fundamentowej 100%, wykonanie prac konstrukcyjnych żelbetowych kondygnacji podziemnych 70% - 30.06.2021 r.	10%																					
4	Wykonanie prac konstrukcyjnych żelbetowych do kondygnacji +2 (piętro+1 wraz ze stropem) bez ścianek działowych i osłonowych - 30.07.2021 r.	10%																					
5	Wykonanie prac konstrukcyjnych żelbetowych do kondygnacji +5 (piętro+4 wraz ze stropem) bez ścianek działowych i osłonowych – 30.10.2021 r.	10%																					
6	Wykonanie stanu surowego otwartego (wykonanie konstrukcji nośnej budynku) bez pokrycia dachu, bez ścianek działowych i osłonowych 30.04.2022 r.	10%																					

	7	Wykonanie ścian osłonowych 80%, międzylokalowe 80%, ścianki działowe 80% – bez parteru – 30.08.2022 r.	10%
	8	Wykonane są prace instalacyjne w budynku: prace elektryczne 50% (bez osprzętu), prace instalacyjne 50%, wykonane są prace montażowe: stolarki okiennej i drzwiowej (bez parteru) 50%, prace elewacyjne 50%, tynki 70%, posadzki 50% - 30.04.2023 r.	10%
	9	Wykonane są prace instalacyjne w budynku: prace elektryczne 90% (bez osprzętu), prace instalacyjne 90%, wykonane są prace montażowe: stolarki okiennej i drzwiowej 80%, trwają prace elewacyjne 80%, tynki 90%, posadzki 90% - 30.11.2023 r.	10%
	10	Zakończenie realizacji wszystkich robót - 02.04.2025 r..	10%
	11	Uzyskanie ostatecznego PNU, 31.07.2025 r.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Waloryzacja ceny dopuszczana jest w przypadkach: 1. ewentualna zmiana powierzchni Lokalu 2. zmiany stawek podatku VAT w czasie obowiązywania niniejszej Umowy Deweloperskiej	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej: - jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 ustawy deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy; - jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy; - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy; - 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 - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy; - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy; - w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa własności przedmiotu umowy wraz z prawami związanymi z nim związanymi, w terminie określonym w umowie; - w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej (w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank) - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej ustawy; - 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 - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy; - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (w przypadku spełnienia się warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej, - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej przedmiotu umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;

	- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. - w innych przypadkach przewidzianych umową (wzrost stawki VAT, zmiana powierzchni lokalu o ponad 2%).
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

mBank S.A. z siedzibą w Warszawie wydał Promesę z dnia 05.07.2022r. w której oświadczył, że po zapłacie przez nabywców całości ceny sprzedaży na rachunki Spółki wskazane w umowach deweloperskich, Bank wyda zgodę na zbycie i wydzielanie z Nieruchomości, na której jest realizowana Inwestycja przedmiotowych lokali mieszkalnych i zakładanie dla nich odrębnych ksiąg wieczystych bez wpisywania hipoteki łącznej.

- 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.~~

II. Deweloper oświadcza, że zapewnia możliwość zapoznania się przez Nabywcę w lokalu jego przedsiębiorstwa z:

- a) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości;
- b) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dla spółki Dewelopera;
- c) pozwoleniem na budowę;
- d) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- e) projektem budowlanym;
- f) promesami opisanymi powyżej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank SA
- 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,
- mBank SA korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe

jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 metr kwadratowy jednego wydzielonego lokalu mieszkalnego oznaczonego roboczym symbolem wynosi zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8 %, a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy lokalu wynosi zł.	
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	31.03.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	11 kondygnacji naziemnych
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	szczegółowy opis standardu wykonania budynku stanowi załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej
	Liczba lokali w budynku	Część A budynku: 110 lokali mieszkalnych, 51 lokali biurowych, 8 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	187 miejsca postojowe w garażu pod budynkiem w tym jedno dla niepełnosprawnych, 27 miejsc na jednoślady, 22 boksów na jednoślady, 3 miejsca naziemne na terenie inwestycji w tym 1 dla niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	media: instalacja CO (z sieci miejskiej), elektryczna, wod-kan, rtv, telefoniczna, internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony od Al. Gen. Józefa Hallera

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal o numerze mieszkanie jednostronne, z ekspozycją
--	--

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o projektowanej powierzchni składać się będzie z: Do mieszkania przylegać będzie Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut stanowiący załącznik nr 3 do umowy deweloperskiej. Lokal mieszkalny jest wykończony zgodnie ze standardem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 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. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),
-