

PROSPEKT INFORMACYJNY
ZADANIA I
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„APARTAMENTY FOKUS BIELANY WROCŁAWSKIE”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KD Developer Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000745773	
Adres	adres siedziby: Osiedle Niewiadów 49 97-225 UJAZD adres lokalu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: Wrocław ul. Sienkiewicza 32A lok. U4 lub Osiedle Niewiadów 49 97-225 Ujazd	
Numer NIP i REGON	NIP: 8351611503	REGON: 381073765
Numer telefonu	+48 570 215 915	
Adres poczty elektronicznej	biuro@fokusbielany.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.fokusbielany.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Deweloper wraz z podmiotami powiązanymi tworzy grupę Boro Holding. Poszczególne podmioty należące do Grupy zrealizowały poniższe projekty deweloperskie: 1) „Apartamenty Wysoka” Piotrków Trybunalski – 21 mieszkań, 2017r; 2) „Apartamenty Wiejska” Tomaszów Mazowiecki – 65 mieszkań, 2019r; 3) „Apartamenty Żubr” Spała – 34 mieszkania, 2020r; 4) „Apartamenty Tatar” Etap I Rawa Mazowiecka – 88 mieszkań, 2022r; 5) „Apartamenty Tatar” Etap II Rawa Mazowiecka – 102 mieszkania, 2024r; 6) „Apartamenty Reduta” Lublin – 183 mieszkania i 7 lokali usługowych, 2025r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Rawa Mazowiecka, Księżę Domki 2B/2C Wisdom Developer Sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	27.05.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.02.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rawa Mazowiecka, Księżę Domki 2D/2E Bin Developer Sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	08.12.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.04.2024r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lublin, ul. Lubomelska 9 KD Developer Sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	09.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.01.2025r.

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⁾	ul. Kolejowa 5 55-040 Bielany Wrocławskie gm. Kobierzyce działka nr 286/32, obręb ewidencyjny 0001, Bielany Wrocławskie
Numer księgi wieczystej	WR1K/00131895/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). W bezpośrednim sąsiedztwie działki, na której realizowane jest przedsięwzięcie znajdują się: - od wschodu - skład materiałów budowlanych; - od południa – droga publiczna (ul. Kolejowa) oraz zabudowa jednorodzinna, usługowa, teren Zespołu Szkolno-Przedszkolnego wraz z placem zabaw i boiskiem; - od zachodu – droga wewnętrzna (ul. Ryżowa) oraz podmiot zajmujący się dystrybucją środków czystości oraz podmiot zajmujący się produkcją żywności; - od północy - osiedle mieszkaniowe z zabudową jednorodziną. Ponadto, poza powyżej opisanym sąsiedztwem, w pobliżu terenu na którym realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - w odległości ok. 150 m na wschód od granicy działki 286/32 przebiega niezelektryfikowana linia kolejowa łącząca Wrocław ze Świdnicą; - w odległości ok. 150 m na południowy wschód od granicy działki znajduje się stacja kolejowa Bielany Wrocławskie; - w odległości ok. 150 m na wschód od granicy działki przebiega droga publiczna (ul. Błękitna); - w odległości ok. 400 m na wschód od granicy działki znajduje się obiekt sportowy z boiskami zewnętrznymi, w tym do piłki nożnej oraz przedszkole; - w odległości ok 400 m na zachód od granicy działki znajduje się kościół; - w odległości ok. 500 m na północ od granicy działki znajduje się punkt dystrybucji wyrobów hutniczych - w odległości ok. 900 m na północny wschód od granicy działki przebiega autostrada A4; - w odległości ok 900 m na południowy wschód od terenu inwestycji znajduje się wytwórnia betonu,

	- w odległości ok. 900 m na zachód od granicy działki znajduje się teren parku magazynowego. Więcej na załączniku graficznym na końcu prospektu informacyjnego. W pobliżu działki nr 286/32 przebiegają drogi lotnicze związane z funkcjonowaniem lotniska Wrocław-Strachowice oddalonego od terenu inwestycji o ok. 10 km, co powoduje, że może występować zjawisko hałasu emitowanego przez przelatujące samoloty.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie gminy Kobierzycze nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Gminy Kobierzycze podjęła Uchwałę nr LIII/1068/2024 z dnia 21 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kobierzycze. Rada Gminy Kobierzycze Uchwałą nr XXXVI/418/09 z dnia 28.08.2009 r. przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzycze. Link do uchwały wraz z załącznikami: https://ugk2.ugk.pl/Pi/Pi.nsf/afff11d70ef696cfc1257a100026c06f/d2530d6f027e0466c1257634002b9c36?OpenDocument
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Rada Gminy Kobierzycze Uchwałą nr XII/125/11 z dn. 28.10.2011r. przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kolejowej i Ryżowej w środkowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie. Z treścią uchwały oraz załącznikami do niej można zapoznać się klikając z poniższy link oraz wyszukując wskazaną uchwałę wg roku przyjęcia 2011, numeru sesji XII oraz kompletnego numeru uchwały XII/125/11: https://ugk2.ugk.pl/Pi/Pi.nsf/FS_Uchwaly?OpenFrameset
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kolejowej i Ryżowej w środkowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (Uchwała nr XII/125/11 z dn. 28.10.2011r) określa następujące podstawowe przeznaczenie działki, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie: - 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa, przy czym zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 4) MPZP liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych nie może przekraczać czterech kondygnacji.

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	§ 14 ust. 4 pkt 1) MPZP stanowi, że powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	§ 14 ust. 3 pkt 6) MPZP stanowi, że wysokość budynków, mierzona od poziomu rzędnej jezdni ul. Kolejowej do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§ 14 ust. 4 pkt 2) MPZP stanowi, że co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 14 ust. 6 pkt 1) MPZP stanowi, że należy zagwarantować min 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z treścią Rozdziału 2. MPZP <i>Ustalenia dla całego obszaru objętego planem</i> ustala się m.in. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie określa. Zgodnie z Mapą zagrożenia powodziowego M-33-34-D-d-4 <i>Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)</i> teren przedsięwzięcia deweloperskiego położony jest poza obszarem zagrożenia powodziowego Link do mapy: https://wody.isok.gov.pl/pdf/M33034/M33034Dd4_ZG_02_2015v1.pdf

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 8 MPZP na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim ustalona została strefa „OW” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której wprowadza się obowiązek powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanej realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, w związku z możliwością wystąpienia konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz koniecznością dopełnienia wymogów proceduralnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan nie określa
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z zapisami § 14 ust. 5 MPZP obsługa komunikacyjna terenu przedsięwzięcia z drogi 1KDW oraz w uzasadnionych przypadkach poprzez jedno włączenie drogi wewnętrznej do drogi 1KDZ, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi; Komunikacja terenu przedsięwzięcia poprzez zjazd z ul. Kolejowej, będącej drogą publiczną.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	MPZP w § 12 określa m.in: - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; - w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, - zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, - w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

		alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym, - w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, - w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; - w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania systemów ogrzewania opartych o niskoemisyjne źródła energii z wykorzystaniem gazu, oleju opałowego, biomasy, energii elektrycznej, nowoczesnych wysokosprawnych technologii opartych na paliwach stałych oraz innych ekologicznych technologii z wykluczeniem energii wiatrowej; - w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
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 inwestycyjnym¹⁾	Przeznaczenie terenu	<u>W promieniu do 100 m od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania terenu:</u> A149 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kolejowej i Błękitnej w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie zatwierdzony Uchwałą NR LIII/1063/2024 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 21 marca 2024 r. A91 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Błękitnej w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie zatwierdzony Uchwałą NR XXV/319/12 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 21 grudnia 2012 r. A170 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie zatwierdzony Uchwałą NR XLVIII/943/2023 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 22 czerwca 2023 r.

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		Powyższe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalają sposoby przeznaczenia poszczególnych terenów jak niżej: I. dla terenu sąsiadującej po stronie wschodniej - działki 286/31 - oznaczenie w MPZP 1U – teren usług, dla którego ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A, usługi sportu i rekreacji, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego) - z wykluczeniem: usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) produkcja energii elektrowni słonecznej: lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW (elektrownie fotowoltaiczne) wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu 1U - z wykluczeniem: produkcji energii wiatrowej i biogazowni, b) zieleń urządzone, c) drogi wewnętrzne, d) infrastruktura techniczna. II. dla terenów położonych na południe od terenu inwestycji znajdują się: tereny dróg publicznych (ul Kolejowa) o klasie KDz – droga zbiorcza, tereny zabudowy usługowej (oznaczone symbolem 19U), mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (oznaczonej symbolem 13MN/U) , mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej symbolami 20MN i 21MN), teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (oznaczony symbolem 11E) oraz tereny usług publicznych (Zespół Szkolno-Przedszkolny w Bielanych Wrocławskich wraz z boiskiem oraz placem zabaw – obszar oznaczony symbolem 1UP). Przeznaczenie poszczególnych obszarów zgodnie z MPZP:
--	--	---

		1) 19U - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m², niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, kultury; przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona. 2) 13MN/U - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 150m², niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 150m², niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury; przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona. 3) 20MN i 21MN - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, zieleń urządzona. 4) 11E – teren urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) 5) 1UP – przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne; przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW – elektrownie fotowoltaiczne, wraz ze strefą ochronną III. dla terenów położonych na zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 4KDW (ul. Ryżowa) oraz tereny z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową
--	--	--

		oznaczone symbolami 5P/U oraz 4P/U, dla których ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa produkcyjna; b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, obsługi firm i klienta, usług drobnych, obsługa pojazdów samochodowych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, niepublicznych usług oświaty. c) dodatkowo dla terenu 5P/U – zabudowa usługowa z zakresu transportu, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi z zakresu: kultury, sportu i rekreacji, b) dodatkowo na terenie 5P/U – lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW – elektrownie fotowoltaiczne, wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej jest tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu 5P/U, c) zieleń urządzona. IV. dla terenu położonego na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP przewiduje przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej z oznaczeniem symbolem 1M/U, dla którego ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa wielorodzinna, c) zabudowa usługowa z zakresu: finanse, gastronomia, handel detaliczny – obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m kw w liniach rozgraniczających terenu, d) kultura, e) niepubliczne usługi oświaty, f) obsługa firm i klienta, g) sport i rekreacja h) turystyka, i) usługi publiczne, j) zdrowie i opieka społeczna 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) urządzenia i obiekty towarzyszące, c) zieleń urządzona.
--	--	---

Maksymalna intensywność zabudowy	I. Dla sąsiadującej działki 286/31 z przeznaczeniem na teren usług wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0-2,5 II. dla terenów położonych na południe od terenu inwestycji: 1) 19U wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 2,0 2) 13MN/U wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2 3) 20MN i 21MN wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,8 4) 11E wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0 5) 1UP wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0 III. dla terenów położonych na zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (tereny z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 2,0 IV. Dla obszaru położonego na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego (teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej) intensywność zabudowy objętej inwestycją minimalna 0,03, maksymalna 3,0.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	I. Dla sąsiadującej działki 286/31 z przeznaczeniem na teren usług wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0-2,5 II. dla terenów położonych na południe od terenu inwestycji: 1) 19U wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 2,0 2) 13MN/U wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2 3) 20MN i 21MN wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,8 4) 11E wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0 5) 1UP wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0 III. dla terenów położonych na zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (tereny z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 2,0

	IV. Dla obszaru położonego na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego (teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej) intensywność zabudowy objętej inwestycją minimalna 0,03, maksymalna 3,0.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	I. Dla sąsiadującej działki 286/31 z przeznaczeniem na teren usług maksymalna powierzchnia zabudowy 70%, maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi 40% powierzchni działki budowlanej. II. dla terenów położonych na południe od terenu inwestycji: 1) 19U maksymalna powierzchnia zabudowy 60% 2) 13MN/U maksymalna powierzchnia zabudowy 60% 3) 20MN i 21MN maksymalna powierzchnia zabudowy 40% 4) 11E maksymalna powierzchnia zabudowy 90% 5) 1UP maksymalna powierzchnia zabudowy 80% III. dla terenów położonych na zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (tereny z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%, maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi terenu 5P/U 50% powierzchni działki budowlanej. IV. Dla obszaru położonego na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego (teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% w stosunku do powierzchni działki.
Maksymalna wysokość zabudowy	I. Dla sąsiadującej działki 286/31 z przeznaczeniem na teren usług maksymalna wysokość budynków 12m, maksymalna wysokość pozostałych budowli 15m II. dla terenów położonych na południe od terenu inwestycji: 1) 19U maksymalna wysokość: budynków 12m; budynków gospodarczych i garaży 7m; budowli 5m dla wiat i altan oraz 15m dla pozostałych budowli,

	2) 13MN/U maksymalna wysokość: budynków mieszkalnych i usługowych 12m; budynków gospodarczych i garaży 7m; budowli 5m dla wiat i altan oraz 15m dla pozostałych budowli, 3) 20MN i 21MN maksymalna wysokość: budynków mieszkalnych i usługowych 12m; budynków gospodarczych i garaży 7m; budowli 5m dla wiat i altan oraz 15m dla pozostałych budowli, 4) 11E maksymalna wysokość: budynków 8m, budowli 12m 5) 1UP maksymalna wysokość: budynków usługowych 12m; budynków gospodarczych i garaży 7m; budowli 5m dla wiat i altan oraz 15m dla pozostałych budowli, III. dla terenów położonych na zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (tereny z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową 5P/U oraz 4 P/U) maksymalna wysokość budynków 12m, maksymalna wysokość budowli 7m dla wiat, dla pozostałych budowli 15m IV. Dla obszaru położonego na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego (teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 12m; wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących nie może przekraczać 6m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	I. Dla sąsiadującej działki 286/31 z przeznaczeniem na teren usług minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25% II. dla terenów położonych na południe od terenu inwestycji: 1) 19U minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30% 2) 13MN/U minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30% 3) 20MN i 21MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50% 4) 11E minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5%

		5) 1UP minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 15% III. dla terenów położonych na zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (tereny z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową 5P/U oraz 4 P/U) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25% IV. Dla obszaru położonego na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego (teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki wynosi 25%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	I. Dla sąsiadującej działki 286/31 z przeznaczeniem na teren usług ustala się liczbę miejsc parkingowych: 1) minimum 2 miejsca parkingowe, dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20m², 2) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 20m² do 50m², 3) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50m² usług, 4) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego, II. dla terenów położonych na południe od terenu inwestycji ustala się liczbę miejsc parkingowych: 1) dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny 2) dla zabudowy usługowej: - minimum 2 miejsca parkingowe, dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20m², - następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 20m² do 50m² , - każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50m² usług, - w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100m²,

		powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego, 3) dla zabudowy usług publicznych 1UP nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni całkowitej usług, III. dla terenów położonych na zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (tereny z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową 5P/U oraz 4 P/U) plan wprowadza konieczność zapewnienia minimum 1 miejsca parkingowego na 4 miejsca pracy w produkcji, IV. Dla obszaru położonego na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego (teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej) plan wprowadza m.in. następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże; 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny wliczając w to garaże;
--	--	---

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<u>W promieniu 1 kilometra od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania terenu:</u> • A23 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębów Bielany Wrocławskie i Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XVIII/212/03 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 27 listopada 2003 roku • A25a Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza -

²⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		obszar A zatwierdzony Uchwałą NR XVIII/213/03 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 27 listopada 2003 roku • A107 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po zachodniej stronie rzeki Ślęzy w środkowej części obrębów Bielany Wrocławskie i Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XXIV/453/17 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 24 marca 2017 r. • A77 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Tulipanowej w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XLVI/558/10 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 29 czerwca 2010 r. • A89 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy rzece Ślęzie w zachodniej części wsi Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XXIII/286/12 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 26 października 2012 r. • A33 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy stacji kolejowej Bielany Wrocławskie w obrębie Ślęza zatwierdzony Uchwałą Nr LXIII/664/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 31 sierpnia 2006 roku • A86 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie linii kolejowej przy ul. Przystankowej w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XVII/190/12 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 30 marca 2012 r. • A88 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru
--	--	--

		położonego naprzeciwko świetlicy przy ul. Przystankowej w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XXIX/399/13 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 22 marca 2013 r. • A49 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Przystankowej w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XII/126/11 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 28 października 2011 r. • A84 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Przystankowej w pobliżu skrzyżowania z ul. Rekreacyjną w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XVII/189/12 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 30 marca 2012 r. • A163 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej i Rekreacyjnej w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XXXI/583/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE • A24 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-środkowej części obrębu Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XLIX/548/05 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 8 września 2005 roku • A7 Miejscowy plan szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Ślęza, gmina Kobierzyce zatwierdzony Uchwałą NR LXIII/510/02 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 22 sierpnia 2002 roku • A176 Miejscowy plan zagospodarowania
--	--	---

		przestrzennego wsi Tyniec Mały - część B zatwierdzony Uchwałą NR X/176/2025 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 7 marca 2025 r. • A26 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XVIII/215/03 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 27 listopada 2003 roku • A94a Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ślęza - część "A" zatwierdzona Uchwałą NR XII/182/15 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 27 listopada 2015 r. • A151a Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ślęza - część A zatwierdzony Uchwałą NR XXXI/584/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE • A116 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej i Błękitnej w północno-zachodniej części wsi Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XLII/839/18 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 27 września 2018 r. • A144 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Błękitnej w północno-zachodniej części wsi Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XXXI/585/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 27 sierpnia 2021 r. • A87 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XVIII/201/12 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 20 kwietnia 2012 r.
--	--	--

		• A22 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-środkowej części obrębów Bielany Wrocławskie i Ślęza zatwierdzony Uchwałą NR XVIII/211/03 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 27 listopada 2003 roku • A15 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębów Bielany Wrocławskie i Wysoka zatwierdzony Uchwałą NR XVII/171/03 Rady Gminy w Kobierzycach z dnia 23 października 2003 roku • A170 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie zatwierdzony Uchwałą NR XLVIII/943/2023 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 22 czerwca 2023 r. • A76 Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie zatwierdzona Uchwałą NR XXVII/336/13 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 25 stycznia 2013 r • A161 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Błękitnej w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie zatwierdzony Uchwałą NR XXXV/667/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 28 grudnia 2021 r. • A14B Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie - obszar B zatwierdzony Uchwałą NR XXV/324/04 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 25 marca 2004r. • A166 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Klecińskiej, Towarowej, Handlowej w
--	--	--

		północno-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie zatwierdzony Uchwałą NR XXXIV/653/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 26 listopada 2021 r. • A4 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie, gmina Kobierzyce zatwierdzony Uchwałą NR XXXII/175/2000 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 19 października 2000 roku • A165 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Handlowej w środkowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie zatwierdzony Uchwałą NR XXX/565/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 18 czerwca 2021 r. • A175b Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tęczowej i Logistycznej w południowej części obrębu Bielany Wrocławskie - część B zatwierdzony Uchwałą NR IV/37/2024 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 23 sierpnia 2024 r. • A91 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Błękitnej w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie zatwierdzony Uchwałą NR XXV/319/12 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 21 grudnia 2012 r. • A149 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kolejowej i Błękitnej w środkowo-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie zatwierdzony Uchwałą NR LIII/1063/2024 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 21 marca 2024 r.
--	--	---

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	RINIŚ.6220.11.2019- budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem biurowym i socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą na działce nr 286/47 w Bielanych Wrocławskich

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano obszaru ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego;
	miejscowych planach odbudowy	Na terenie Gminy Kobierzyce nie uchwalono miejscowego planu odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych;
	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	<u>W promieniu 1 kilometra od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego przewidziano następujące inwestycje drogowe:</u> 789/2023 -Budowa drogi publicznej gminnej 1KDZ (ul. Towarowa) i 2KDZ (ul. Handlowa) wraz z kolidującą infrastrukturą techniczną (elektroenergetyczną, teletechniczną) w Bielanych Wrocławskich
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o ustaleniu linii kolejowej

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego;
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej;
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej;
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej;
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 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 1 km od obszaru Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla których

		wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu sektora naftowego;
	Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego przewidziano następujące inwestycje (dane aktualne na dzień 11.06.2025r pochodzące z publicznie dostępnych rejestrów zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego we Wrocławiu oraz Rejestrze Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń prowadzonym przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego) na bazie decyzji i wniosków o pozwoleniu na budowę wydanych w okresie od 01.11.2024r jak i zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 30A ustawy prawo budowlane obejmujące: 1) zgłoszenie inwestora Tauron Dystrybucja S.A. z dn. 06.11.2024r dotyczące budowy sieci elektroenergetycznej na działkach 369/79, 369/80, 369/81, 369/83, 369/84, 369/85, 369/86, 369/87, 369/88, 369/89, 369/45, 369/2, 369/52 obręb Bielany Wrocławskie gm. Kobierzyce, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 2) pozwolenie na budowę z dn. 20.12.2024r obejmujące budynek usługowo-gastronomiczny wraz zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach 284/166, 284/162, 284/163 obręb Bielany Wrocławskie gm. Kobierzyce; 3) pozwolenie na budowę z dn. 20.01.2025r obejmujące rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na działce nr 286/261 obręb Bielany Wrocławskie gm. Kobierzyce; 4) pozwolenie na budowę z dn. 20.02.2025r obejmujące budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 369/89 obręb Bielany Wrocławskie gm. Kobierzyce; 5) pozwolenie na budowę z dn. 16.04.2025r obejmujące zagospodarowanie terenu zielonego – ciąg pieszy (ścieżka) wraz ze zmianą ukształtowania terenu oraz elementami małej architektury i zieleni na działkach 286/42 oraz 286/121 obręb Bielany Wrocławskie gm. Kobierzyce; 6) pozwolenie na budowę z dn. 19.05.2025r obejmujące budowę oświetlenia terenu na działkach 76/27 oraz 76/16 obręb Bielany Wrocławskie gm. Kobierzyce.	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 3888/2021 Starosty Powiatu Wrocławskiego z dn. 29.11.2021r udzielająca pozwolenia na budowę, zmieniona Decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 2041/2024 z dnia 30.09.2024, przeniesiona na dewelopera decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 129/2025 z dn. 23.01.2025r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót: 03.02.2025r Planowany termin zakończenia robót: 30.06.2027r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Zadania I przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowane zostaną dwa budynki oznaczone cyframi 1 i 2 (oznaczenie projektowe odpowiednio cyfrą I oraz cyfrą II).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości między poszczególnymi budynkami przekraczają 8m. Minimalna projektowana odległość między budynkiem 1 a budynkiem 2 wynosi 14,80m. Minimalna projektowana odległość między budynkiem 2 a budynkiem 3 (planowany do realizacji w ramach Zadania II przedsięwzięcia) wynosi 20m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej wg 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	kredyt deweloperski (max 80%) środki własne dewelopera (min 20%)
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W zakresie ewidencjonowania wpłat i wypłat oraz przeprowadzania rozliczeń pieniężnych przez Bank prowadzący rachunek powierniczy: 1. Bank prowadzący rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego „APARTAMENTY FOKUS BIELANY WROCŁAWSKIE” – ZADANIE I zobowiązany jest do ewidencjonowania wpłat i wypłat odrębnie dla każdego Nabywcy, przyporządkowując mu odrębny, indywidualny OMRP (Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy) 2. Nabywcami lokalu mieszkalnego mogą być wyłącznie osoby fizyczne. 3. Deweloper zobowiązany jest przekazywać Bankowi informację o Nabywcy (zwanym w Banku Powierzającym) poprzez złożenie w Banku Oświadczenia o zawarciu umowy deweloperskiej lub innej równoznacznej umowy wskazanej w Umowie o prowadzenie rachunku powierniczego opatrzonej podpisami Dewelopera i Nabywców, potwierdzonymi notarialnie a także do informowania o wszelkich zmianach ww. umowy, poprzez złożenie Oświadczenia w formie wskazanej powyżej, a także na żądanie Banku do przedstawienia kopii umowy dot. przedmiotowego lokalu, o której mowa powyżej 4. Deweloper i Nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie o prowadzenie rachunku powierniczego 5. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponoszone są przez Dewelopera W zakresie wpłat na indywidualny rachunek powierniczy 1. Wpłaty na OMRP mogą być dokonywane w formie bezgotówkowej lub gotówkowej w PLN. 2. Bank zobowiązuje się gromadzić środki pieniężne wpłacane przez Nabywcę i Dewelopera, na cele określone w Umowie Deweloperskiej. 3. Bank umożliwi wpłaty na OMRP po dostarczeniu przez Dewelopera Oświadczenia o zawarciu umowy deweloperskiej lub innej równoznacznej dot. przedmiotowego lokalu i przypisaniu danych Nabywcy do OMRP. 2. Bank umożliwia dokonanie wpłaty środków pieniężnych na OMRP tylko do wysokości wartości lokalu mieszkalnego określonego w Umowie Deweloperskiej. Środki pieniężne w wysokości przekraczającej wartość określoną w Umowie Deweloperskiej, o której mowa w zdaniu poprzednim, będą zwracane na rachunek wpłacającego, z którego nastąpił wpływ środków.	

³⁾ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	3. Bank nie realizuje wpłat gotówkowych dokonywanych przez Dewelopera na rzecz i w imieniu Nabywców na ich OMRP. 4. Bank nie ponosi odpowiedzialności za przekazywanie środków na Rachunek w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy. 5. Strony uzgadniają, że w przypadku zażądania przez Nabywcę – na podstawie art. 7 ust. 4 Ustawy - informacji o jego wpłatach i wypłatach na Rachunek, Bank poinformuje tego Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach zaewidencjonowanych na jego OMRP, na co Deweloper wyraża zgodę i udzieli Bankowi upoważnienia zgodnie z art. 104 ust. 3 Prawa bankowego. Rozliczenie składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny 1. Bank od każdej wpłaty na przypisany Nabywcy indywidualny Rachunek, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej DFG). 2. Deweloper jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na DFG, w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na OMRP przez Powierzającego lub przez Powiernika w przypadku opłaty rezerwacyjnej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. 3. Bank odprowadza wpłaconą składkę do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadzi składkę do DFG tylko w przypadku przyporządkowania wpłaconej składki przez Powiernika do Powierzającego. 4. Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi. W zakresie wypłaty z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego 1. Wypłaty z Rachunku Powierniczego dokonywane są w formie bezgotówkowej. 2. Środki wypłacone z Rachunku Deweloper zadysponuje wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek. 3. W terminie do 10 dni roboczych po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę. Przy czym podstawą do wypłaty środków jest pozytywny wynik kontroli zakończenia danego etapu oraz potwierdzenie odprowadzenia składki na rzecz DFG od każdej wpłaty Nabywców na OMRP. 4. Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej. 5. Deweloper zobowiązany jest przygotować stosowną dokumentację umożliwiającą Bankowi stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper zobowiązany jest w szczególności udostępnić dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu (np. dokumentację zdjęciową, wyciąg z dziennika budowy z wpisem kierownika budowy), jak też dokumenty finansowe sporządzone przez uprawnione osoby, potwierdzające procentowe zużycie środków na dany etap, zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 6. Bank dokonuje wypłaty środków, przestrzegając przy tym następujących zasad: 1) W harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostały określone: - etapy realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, (co najmniej 4 etapy, maksymalnie 10 etapów).
--	---

	- szacunkowy procentowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszt każdego z etapów nie może być wyższy niż 25% i niższy niż 10% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego wynikającej z harmonogramu. - zobowiązanie Dewelopera do dostarczenia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia budowy w ostatnim etapie danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z adnotacją lub oświadczeniem nadzoru budowlanego o braku zastrzeżeń do zakończonej inwestycji, w zależności od zapisów w decyzji o pozwoleniu na budowę. 2) Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowi integralną część Umowy. W przypadku, gdy harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego jest ujęty w Prospekcie Informacyjnym, wówczas Prospekt Informacyjny stanowi integralną część Umowy. 3) Wpłaty z OMRP rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywcy. 4) Wpłata po zakończeniu danego etapu dokonana z OMRP Nabywców zostanie przekazana na rachunek bankowy Dewelopera zgodnie z zasadami określonymi w Umowie rachunku. 5) Wpłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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 6) W przypadku, gdy na OMRP Nabywcy saldo zaewidencjonowanych środków przekracza wysokość określonych w harmonogramie wypłat, Bank prześle Deweloperowi środki wyłącznie w wysokości określonej dla danego etapu. 7) W przypadku, gdy saldo zaewidencjonowanych środków jest mniejsze niż wysokość wypłat określonych w harmonogramie dla danego etapu, Bank prześle Deweloperowi środki, wyłącznie do wysokości salda OMRP Nabywcy. 7. Bank zastrzega, iż nie wykona wypłat z Rachunku, jeśli w momencie złożenia według wzoru obowiązującego w Banku wniosku o wypłatę środków z Rachunku, występują w szczególności poniższe przypadki: 1) niewykonanie zadań z etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego wniosek dotyczy, 2) utrata przez Dewelopera pozwolenia na budowę, 3) dokonanie przez Dewelopera zmian istotnych lub zmian prowadzących do zmian istotnych, które wymagają zamiennego Pozwolenia na Budowę, Bank nie wypłaci środków pomimo zgód Nabywców, dopóki Deweloper nie przedstawi pozwolenia zamiennego. 4) powiadomienie przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców, w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) o przerwaniu robót budowlanych, 5) złożenie przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, 6) przekazanie przez Dewelopera informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach skierowanych do Banku w związku z prowadzeniem Rachunku, 7) niedostarczenie przez Dewelopera oświadczenia o wykorzystaniu środków z poprzedniej wypłaty z Rachunku w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, tj. na zapłatę wykonawcom, audytorom, spłatę kredytu, o ile został zaciągnięty na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
--	---

	pokrycie kosztów kontroli przeprowadzonej przez Bank, innych kosztów związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym rozliczenia zobowiązań podatkowych oraz innych zobowiązań zrównanych z zobowiązaniami podatkowymi (warunek nie dotyczy pierwszej wypłaty z Rachunku), 8) niedostarczenia przez Dewelopera, w przypadku, gdy Przedsięwzięcie Deweloperskie realizuje przy pomocy innych wykonawców (generalny wykonawca, podwykonawcy), oświadczenia, iż nie zalega z płatnościami względem tych wykonawców. 8. Wykonując kontrolę zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określoną w ustępach wyżej, Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, a także kontroli w miejscu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 9. Deweloper przyjmuje do wiadomości, iż kontrolę Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w art. 17 Ustawy i realizowanego, na podstawie tej Ustawy, Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przeprowadza przedstawiciel Banku zwany Inspektorem Co w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej 1. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo innej umowy dotyczącej przedmiotowego lokalu o której mowa w Ustawie przez nabywcę lub dewelopera, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi. 2. Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy, o której mowa w ust. 1 jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 3. W przypadku odstąpienia od umowy, o której mowa w ust. 1, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy (a więc w przypadkach niewywiązania się Nabywcy z obowiązków nałożonych na niego w umowie deweloperskiej), Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Co w sytuacji rozwiązania Umowy Deweloperskiej 1. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca, jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na OMRP przypisanym do lokalu mieszkalnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą. 2. W sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca niezwłocznie środki zgromadzone na OMRP po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysonowania środkami zewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	nr etapu	opis etapu	udział w całości inwestycji	planowany (zrealizowany) termin ukończenia etapu	
	I	Działka, projekt, zabezpieczenie wykopu	25%	15.07.2025	
	II	Stan surowy otwarty poziom 0 (ściany garażu, strop garażu)	15%	30.09.2025	
	III	Stan surowy otwarty: II piętro (ściany, strop nad II piętrzem)	10%	31.12.2025	
	IV	Stan surowy otwarty: ściany, stropy, stropodach bez docieplenia	10%	28.02.2026	
	V	Stan surowy zamknięty: stolarka okienna 80%, ściany działowe 80%, docieplenie stropodachu	10%	30.04.2026	
	VI	Tynki wewnętrzne 80% , posadzki 80%, rozproszanie instalacji wewnętrznych 80% (podposadzkowych i podtynkowych), windy 50%	10%	31.07.2026	
	VII	Elewacja 90% wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych (bez osprzętu) i sanitarnych, windy, stolarka drzwiowa	10%	31.10.2026	
	VIII	Zakończenie budowy potwierdzone wpisem do dziennika budowy	10%	31.03.2027	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza od określonej w umowie deweloperskiej, cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio zmniejszona i cena ta stanowić będzie iloczyn ceny jednego metra kwadratowego określonej w umowie deweloperskiej i rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza o ponad 2% (dwa procent) w stosunku do wskazanej w umowie deweloperskiej, Nabywca może ponadto bez żadnych konsekwencji finansowych odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wielkości zmniejszonej powierzchni użytkowej. W przypadku odstąpienia od umowy Deweloper zobowiązuje się do zwrotu całości kwot pieniężnych w wysokości nominalnej wpłaconych na poczet ceny w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.				

	2) W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, Nabywca dopłaci Deweloperowi kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu Mieszkalnego a powierzchnią rzeczywistą i ceny za jeden metr kwadratowy określonej w umowie deweloperskiej 3) Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa o ponad 2 % (dwa procent) w stosunku do wskazanej w umowie deweloperskiej, Nabywca może ponadto bez żadnych konsekwencji finansowych odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wielkości zwiększonej powierzchni użytkowej. W przypadku odstąpienia od umowy, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu całości kwot pieniężnych w wysokości nominalnej wpłaconych na poczet ceny w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 4) Cena metra kwadratowego Lokalu Mieszkalnego jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku zwiększenia stawki podatku VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności w stosunku do stawki wskazanej w umowie deweloperskiej, Deweloper może zwrócić się do Nabywcy na piśmie o zapłatę ceny wyższej o kwotę równą różnicy w podatku VAT. W przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności w stosunku do stawki wskazanej, Nabywca ma prawo do nabycia Lokalu Mieszkalnego za cenę niższą o kwotę równą różnicy w podatku VAT 5) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT w sytuacji określonej w pkt. 4. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisma zawierającego informację o zmianie ceny. W takim przypadku Deweloper zobowiązuje się do zwrotu całości kwot pieniężnych w wysokości nominalnej wpłaconych na poczet ceny w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeżeli pomimo zwiększenia stawki podatku VAT, Deweloper nie zażąda od Nabywcy dopłaty, wówczas Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy; w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę z powodu zmiany stawki podatku VAT Nabywcy nie przysługują wobec Dewelopera żadne roszczenia, z zastrzeżeniem zwrotu Nabywcy całej dotychczas wpłaconej kwoty na poczet ceny Lokalu Mieszkalnego
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Zgodnie z Art. 43 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) 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; 8) 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) 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 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
---	---

	5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Artykuł 45 Ustawy mówi, że 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń wynikających z zawartej umowy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń wynikających z zawartej umowy deweloperskiej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

W przypadku obciążenia nieruchomości, na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie hipoteką ustanowioną na rzecz banku finansującego projekt, Deweloper zobowiązany będzie dostarczyć zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę albo zobowiązanie do jej udzielenia (promesa), jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z dokumentacją.

W siedzibie Biura Zarządu Spółki lub w Biurze Sprzedaży Inwestycji Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej 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;
- 3) 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; 4) 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;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości 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, są objęte 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,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank BPS



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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena lokalu nr wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca garażowego w kondygnacji podziemnej nr ... / zewnętrznego miejsca postojowego nr ... wynosizłotych brutto (słownie złotych:.....)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny w budynku nr..... o powierzchni m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena zł brutto (słownie złotych:.....) za metr kwadratowy (bez ceny miejsca garażowego/zewnętrznego miejsca postojowego) Cena zł brutto (słownie złotych:.....) za miejsce garażowe w kondygnacji podziemnej Cena zł brutto (słownie złotych:.....) za zewnętrzne miejsce postojowe

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	31.03.2028r	
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	Każdy z dwóch budynków w ramach Zadania I posiadać będzie: - 1 kondygnację podziemną (garaż); - 4 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Konstrukcja ścian nośnych żelbetowa i murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Jak niżej
	Liczba lokali w budynku	Budynek 1 - 26 Budynek 2 - 23
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe: 60 (po 30 miejsc w każdym z dwóch garaży podziemnych) Miejsca postojowe zewnętrzne: 38
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, gaz, kanalizacja sanitarna, internet, telefon, TV
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, bezpośredni do ul. Kolejowej
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości		
Zagospodarowanie terenu:	• Urządzenie terenu zewnętrznego zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, • zieleń niska i wysoka, • oświetlenie terenu, • dojścia i dojazdy: kostka brukowa betonowa/geokrata	
Standard budynku 1 i 2:	• budynek czterokondygnacyjny (parter, piętro 1, piętro 2, piętro 3) – z miejscami garażowymi w kondygnacji podziemnej – winda w każdej klatce – mieszkania z balkonami/ ogródkami z częścią tarasu – pomieszczenie wózkowni na parterze • <u>ściany nośne zewnętrzne:</u>	

	– murowane z bloczków silikatowych 24cm – w zakresie wymogów konstrukcyjnych ściany żelbetowe • <u>elewacja:</u> – ocieplenie ścian zewnętrznych ze styropianu, – tynki strukturalne silikonowe • <u>stropy:</u> żelbetowe prefabrykowane • <u>schody:</u> żelbetowe prefabrykowane • <u>klatka schodowa:</u> – posadzki z płytek ceramicznych – ściany malowane • <u>pokrycie dachu:</u> papa termozgrzewalna • <u>ściany pomiędzy mieszkaniami:</u> – wykonane z bloczków silikatowych, – w zakresie wymogów konstrukcyjnych ściany żelbetowe • <u>ściany działowe:</u> – systemowe montowane - bloczki gipsowe typu VG Orth, – grubość 8/10cm • <u>wykończenie ścian wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych</u> – tynk maszynowy – gipsowy – ściany wykonane z bloczków typu VG Orth szpachlowane (w łazience ściany wykonane z bloczków VG Orth nieszpachlowane), pozostałe – tynk gipsowy zatarty „na ostro” • <u>balkony</u> – płyta żelbetowa prefabrykowana lub monolityczna wykończona żywicą – balustrada z wypełnieniem szklanym o konstrukcji aluminiowej lub stalowej malowanej proszkowo – przegrody balkonowe z wypełnieniem szklanym lub płytą pełną
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem do prospektu – Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z treścią Prospektu w punkcie „Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości” i załącznikami do prospektu : - rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - karta lokalu - standard i zakres prac wykończeniowych w lokalu.
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
Cena 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:

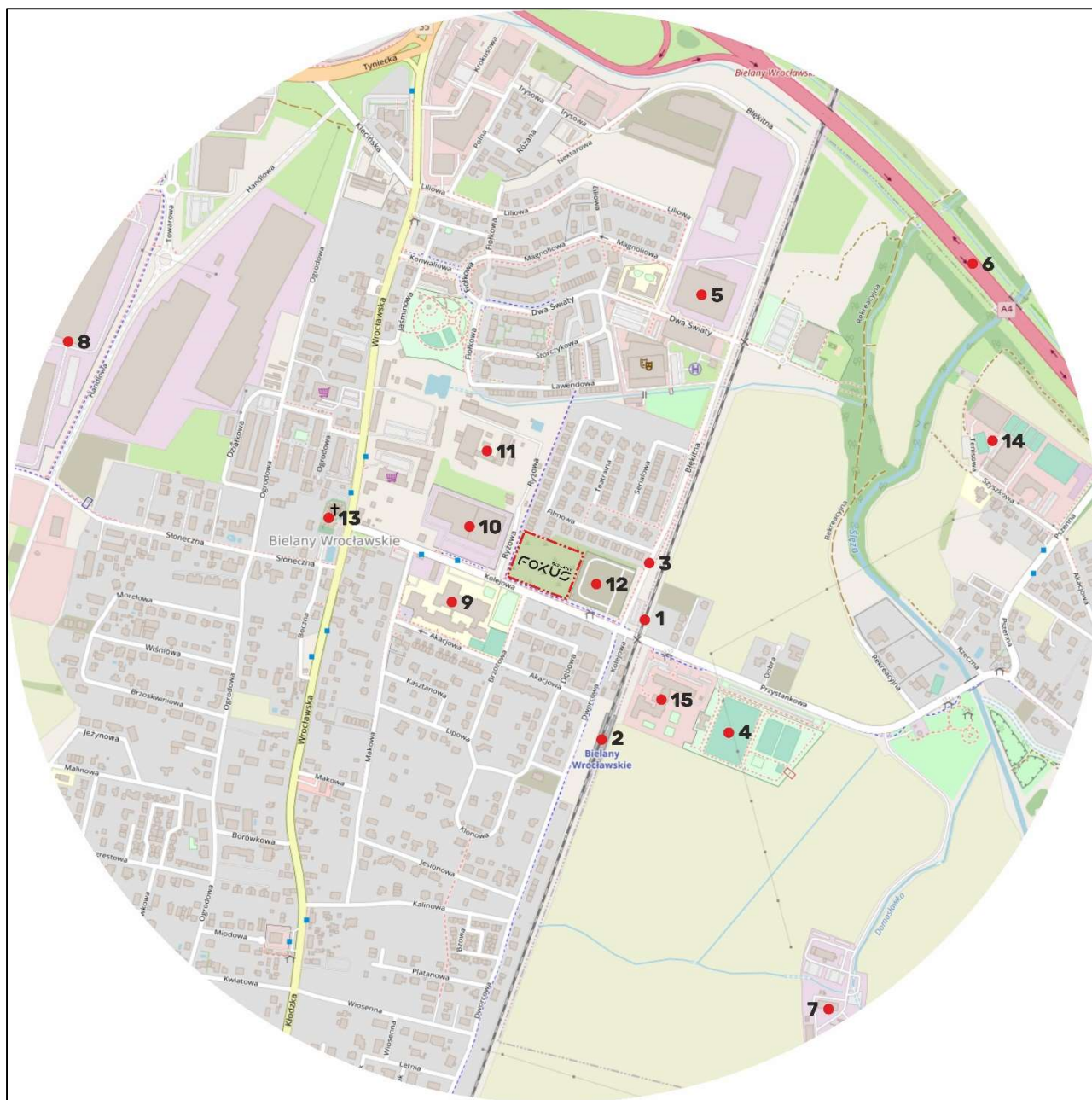
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Karta lokalu.
3. Rzut kondygnacji podziemnej z zaznaczeniem lokalizacji miejsca garażowego / Rzut z zaznaczeniem lokalizacji zewnętrznego miejsca postojowego.
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Poniższy rysunek stanowi element załącznika nr 5 do prospektu informacyjnego i odnosi się do sfery istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (wynikających np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). Rysunek prezentuje obszar działki, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie (centralnie zlokalizowany obszar otoczony przerywaną linią w kolorze czerwonym) wraz z terenami sąsiednimi oddalonymi o ok. 1000m, z zaznaczeniem obiektów, które mogą zostać uznane za potencjalnie wpływające na warunki życia.

W osobnym dokumencie pokazano szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji z podaniem m. in. obrysów budynków, lokalizację wejść do budynków, wjazdów do garaży, placu zabaw, naziemnych miejsc postojowych.

6. Standard i zakres prac wykończeniowych w lokalu.

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).



Wybrane obiekty istniejące w sąsiedztwie inwestycji:

- | | |
|---|---|
| 1. linia kolejowa Wrocław-Świdnica | 9. teren Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Bielanych Wrocławskich wraz z boiskiem i placem zabaw |
| 2. stacja kolejowa Bielany Wrocławskie | 10. podmiot zajmujący się dystrybucją środków czystości; |
| 3. ul. Błękitna | 11. podmiot zajmujący się produkcją żywności |
| 4. obiekt sportowy z boiskami zewnętrznymi, w tym do piłki nożnej | 12. skład materiałów budowlanych |
| 5. punkt dystrybucji wyrobów hutniczych | 13. kościół |
| 6. autostrada A4 | 14. kompleks boisk sportowych |
| 7. wytwórnia betonu | 15. Przedszkole Samorządowe Ślęza |
| 8. teren parku magazynowego | |