

BERNARDYŃSKA



Prospekt
informacyjny

TOSCOM



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

29.07.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Bernardyńska” realizowanego we Wrocławiu na działkach gruntu numer 34/4, 34/10, 34/11, położonych we Wrocławiu przy ulicy Bernardyńskiej, obręb ewidencyjny 0001 Stare Miasto objętych księgą wieczystą nr WR1K/00334768/1 prowadzoną przez Sąd rejonowy dla Wrocławia – Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych we Wrocławiu

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TOSCOM DEVELOPMENT BERNARDYŃSKA 1 T. SZYCHLIŃSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA Spółka celowa wchodząca w skład Grupy TOSCOM DEVELOPMENT Numer KRS: 0000928233 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	53-411 Wrocław, ul. Krucza 2A, Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
	8992911179	52045876500000
Numer telefonu	+48 71 715 60 71	
Adres poczty elektronicznej	biuro@toscom.pl	
Numer faksu	Brak	



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

Adres strony internetowej dewelopera	www.toscom.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	Wrocław, ul. Krucza 2a-2b, Inwestycja zrealizowana przez spółkę wchodzącą w skład Grupy Toscom: TOSCOM DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRUCZA Spółka Komandytowa z siedzibą we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	01.06.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.10.2016 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Wrocław, ul. Partynicka 14-20, Inwestycja zrealizowana przez spółkę wchodzącą w skład Grupy Toscom: TOSCOM DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PARTYNICKA Spółka Komandytowa z siedzibą we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	01.07.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.10.2016 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Wrocław, ul. Nyska 79-81, ul. Nyska 83-99, Armii Krajowej 46a-f, Inwestycja zrealizowana przez spółkę wchodzącą w skład Grupy Toscom: TOSCOM DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ARMII KRAJOWEJ Spółka Komandytowa z siedzibą we Wrocławiu.
Data rozpoczęcia	07.05.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.04.2020 r.



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest i nie było prowadzone
---	--------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Wrocław, ul. Bernardyńska / Janickiego, dz. Nr 34/4, 34/10, 34/11, AM 27, obręb Stare Miasto Nadano; Dz. 34/4 – ul. Bernardyńska 2, 2A, 2B, ul. Klemensa Janickiego 2, 2A Dz. 34/10 – ul. Bernardyńska 2C, 2D, 4, 4A, 4B, ul. Klemensa Janickiego 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 4	
Nr księgi wieczystej	WR1K/00334768/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę;	
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) BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy BRAK	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy BRAK	Uchwała nr XLV/1172/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21

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.



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	Inne ⁴ BRAK	października 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bernardyńskiej i Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2021.4971)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	działki nr 34/4, 34/10 i 34/11 położone są na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 9;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej 119 m nad poziomem morza do: a) Najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m; b) Najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż: - 25 m wydzieleniu wewnętrznym (A), - 18 m wydzieleniu wewnętrznym (B),

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.



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	- 22m wydzieleniu wewnętrznym (C), - 17 m wydzieleniu wewnętrznym (D)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; 2) 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 – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów, c) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych; 3) co najmniej 80% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania; 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

		6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, c) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, d) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów, e) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów; 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; 9) co najmniej 80% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych; 10) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren 1MW-U należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców; 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W planie nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: 1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach: a) historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru A/1580/212, decyzja z dnia 12.05.1967 roku, b) obszaru uznanego jako park kulturowy „Stare Miasto” – uchwała nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmieniona uchwałą nr XXXII/686/16 z dnia 24 listopada 2016 r., c) obszaru uznanego jako pomnik historii położony w granicach Starego Miasta – zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r.; 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem; 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze Starego Miasta ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych;



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

	4) w strefie, o której mowa w pkt 3, obowiązuje wyeksponowanie reliktywów zabytkowej architektury; 5) w strefie, o której mowa w pkt 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu oznaczonego symbolem 1MW-U dopuszcza się wyłącznie od ulic: Klemensa Janickiego, Jana Ewangelisty Purkyniego i Bernardyńskiej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi; 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii; 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie; 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych,



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

		których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe; 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe; 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XXXIV/708/16 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu (565, Plac Dominikański) Działki: 1/8, 1/11, 1/12, 1/14, 1/15, 2/2, 2/10, 2/11, 2/12, przeznaczenie: 1U – usługi (handel detaliczny wielkopowierzchniowy; usługi I; usługi kultury i nauki; zieleń; drogi wewnętrzne; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej). Działki 2/4, 2/5, przeznaczenie 1ZP – zieleń; drogi wewnętrzne; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej. UCHWAŁA NR VI/77/11 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Klemensa Janickiego i Bernardyńskiej we Wrocławiu (386 Janickiego, Bernardyńska) Działka 14/4, 42/5 przeznaczenie 1KDL/3 – ulice Działka 15, 16/1, przeznaczenie 2KDD – komunikacja publiczna

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	Działka 16/3, przeznaczenie 6UK - usługi kultury, obiekty imprez plenerowych; obiekty kształcenia dodatkowego; handel detaliczny małopowierzchniowy A; gastronomia; biura; obiekty kongresowe i konferencyjne; uczelnie wyższe; obiekty do parkowania; skwery; ogrody tematyczne; place zabaw; obiekty infrastruktury drogowej; obiekty infrastruktury technicznej. Działka 16/4, przeznaczenie 4KDP/1 – ciąg pieszo rowerowy, place Działka 17/1, przeznaczenie: 3KDW - drogi wewnętrzne; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; obiekty do parkowania; skwery. Działki: część działki 20/5, 23/1, 23/2, 24/1, przeznaczenie 7UK - usługi kultury; handel detaliczny małopowierzchniowy A gastronomia; obiekty sakralne; biura; obiekty kongresowe i konferencyjne; obiekty kształcenia dodatkowego; obiekty do parkowania; wypoczynek; ogrody tematyczne; place zabaw; obiekty infrastruktury drogowej; obiekty infrastruktury technicznej. Działka 25/4, 16/10 przeznaczenie 1KDL/1 – ulice Działki 31/6, 31/7, 32/6, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, , przeznaczenie: 1UX: usługi gastronomii i rozrywki; usługi kultury; usługi; usługi zdrowia; usługi nauki; wypoczynek; obiekty hotelowe; żłobki; produkcja drobna obiekty do parkowania; centrale telekomunikacyjne; place zabaw; kryte urządzenia sportowe; obiekty infrastruktury drogowej; obiekty infrastruktury technicznej. Działki 1/16, 2/7, 33/2, 42/5 przeznaczenie: 1KDL/4: ulice Działki: 39/1, 39/2, 42/2, przeznaczenie: 4UKK - obiekty sakralne; zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych; obiekty upowszechniania kultury; wystawy i ekspozycje; pracownie artystyczne; biura; obiekty hotelowe; obiekty pomocy społecznej; obiekty kształcenia dodatkowego; obiekty do parkowania; wypoczynek; obiekty
--	--



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

	infrastruktury drogowej; obiekty infrastruktury technicznej Działki: 40/1, 40/3, 40/4, przeznaczenie: 2U: usługi kultury; usługi; usługi gastronomii i rozrywki; usługi nauki; skwery; obiekty do parkowania; centrale telekomunikacyjne; obiekty infrastruktury drogowej; obiekty infrastruktury technicznej. UCHWAŁA NR LXII/1453/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 13 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy aleją Juliusza Słowackiego a bulwarem Xawerego Dunikowskiego we Wrocławiu (566, Słowackiego) Działka 19/4, przeznaczenie 2KDL – komunikacja publiczna Działka 18/2, przeznaczenie: 1KDL – ulice Część działki 20/5, przeznaczenie: 1ZP – zieleń parkowa; wystawy i ekspozycje; skwery; ciągi piesze; ciągi pieszo-rowerowe; obiekty infrastruktury technicznej; Działka 23/2, przeznaczenie: 1UO – usługi (edukacja; obiekty upowszechniania kultury; obiekty opieki nad dzieckiem; obiekty kształcenia dodatkowego; terenowe urządzenia sportowe; kryte urządzenia sportowe; pracownie artystyczne; wystawy i ekspozycje; skwery; place; ciągi piesze; ciągi rowerowe; obiekty do parkowania; drogi wewnętrzne; obiekty infrastruktury technicznej. UCHWAŁA NR XLV/1172/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 21 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bernardyńskiej i Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu (744, Bernardyńska) Działka 34/7, 34/9, 34/12 przeznaczenie: 1MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkania towarzyszące, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, handel
--	---



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

		detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, rozrywka, biura, obiekty hotelowe, usługi drobne, obiekty opieki nad dzieckiem, produkcja drobna, widowiskowe obiekty kultury, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, obiekty sakralne, obiekty kongresowe i konferencyjne, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, poradnie medyczne, pracownie medyczne, kryte urządzenia sportowe, skwery, wody powierzchniowe, obiekty do parkowania, place, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, stacje transformatorowe, wody powierzchniowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej. UCHWAŁA NR XLI/1283/09 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Nowy Targ we Wrocławiu (385, pl. Nowy Targ) Działki 16/7, 16/12, 16/16, przeznaczenie 14 MW – usługi, poradnie medyczne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, telekomunikacja, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, skwery, urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa. Działka 54/3, przeznaczenie: 15Z – skwery, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe; urządzenia telekomunikacyjne
	Maksymalna intensywność zabudowy	(565, Plac Dominikański) 1U - wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 6; 1ZP – nie dotyczy; (386, Janickiego, Bernardyńska) 1KDL/3, 1KDL/1, 1KDL/4 – nie dotyczy 2KDD – nie dotyczy 6UK – brak informacji



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

		4KDP/1 – nie dotyczy 3KDW – nie dotyczy 7 UK -brak informacji 1UX – brak informacji 4UKK- brak informacji 2U – brak informacji (566, Słowackiego) 2KDL – nie dotyczy 1KDL- nie dotyczy 1ZP- brak informacji 1UO - wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2; (744, Bernardyńska) 1MW-U - wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 9 (385, pl. Nowy Targ) 14 MW - brak informacji 15Z – brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	(565, Plac Dominikański) 1U – brak informacji 1ZP – nie dotyczy (386, Janickiego, Bernardyńska) 1KDL/3, 1KDL/1, 1KDL/4 – nie dotyczy 2KDD – nie dotyczy 6UK – brak informacji 4KDP/1 – nie dotyczy 3KDW – nie dotyczy 6UK – brak informacji 1UX – brak informacji 4UKK- brak informacji 2U – brak informacji (566, Słowackiego) 2KDL – nie dotyczy 1KDL- nie dotyczy 1ZP – brak informacji



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

		1UO – brak informacji (744, Bernardyńska) 1MW-U – brak informacji (385, pl. Nowy Targ) 14 MW - brak informacji 15Z- brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	(565, Plac Dominikański) 1U – brak informacji 1ZP – nie dotyczy (386, Janickiego, Bernardyńska) 1KDL/3, 1KDL/1, 1KDL/4 – nie dotyczy 2KDD – nie dotyczy 6UK – brak informacji 4KDP/1 – nie dotyczy 3KDW – nie dotyczy 7UK - powierzchnia użytkowa obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m² 1UX – brak informacji 4UKK- brak informacji 2 U – brak informacji (566, Słowackiego) 2KDL – nie dotyczy 1KDL- nie dotyczy 1ZP – brak informacji 1UO - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%; (744, Bernardyńska) 1MW-U - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80% (385, pl. Nowy Targ) 14 MW - brak informacji 15Z - brak informacji



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

	Maksymalna wysokość zabudowy	(565, Plac Dominikański) 1U - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m; 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż: a) 17 m, z zastrzeżeniem lit. b i c, b) 22 m w wydzieleniach wewnętrznych (A), c) 26 m w wydzieleniach wewnętrznych (B); 1ZP – nie dotyczy (386, Janickiego, Bernardyńska) 1KDL/3, 1KDL/1, 1KDL/4 – nie dotyczy 2KDD – nie dotyczy 6UK - 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 20 m; 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 31 m; 3) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (h) ustalenie pkt 2 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36,5 m 4KDP/1 – nie dotyczy 3KDW – nie dotyczy 7UK – 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 3; 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego
--	------------------------------	---



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	lub okapu nie może być mniejszy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektu objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, oznaczonego na rysunku planu literą D; 1UX – 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu nie może być większy niż 14,5 m, z zastrzeżeniem pkt 4; 2) wymiar pionowy budynku sytuowanego na linii zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem 1, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu nie może być mniejszy niż 13 m; 3) wymiar pionowy budynku i budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 3, nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu; 5) obowiązują przejścia i przejazdy bramowe o szerokości co najmniej 4 m w budynkach, w miejscach wskazanych na rysunku planu; 4UKK- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną
--	--



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	konserwatorską na mocy ustaleń planu; 2U – 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m; 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu nie może być mniejszy niż 13 m; (566, Słowackiego) 2KDL – nie dotyczy 1KDL- nie dotyczy 1ZP – brak informacji 1UO - wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem że dla krytych urządzeń sportowych wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m; (744, Bernardyńska) 1MW-U - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej 119 m nad poziomem morza do: a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m; b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż: - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A), - 18 m w wydzieleniu wewnętrznym (B), - 22 m w wydzieleniu wewnętrznym (C), - 17 m w wydzieleniu wewnętrznym (D)
--	--



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany dla dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych budynku na całej jej długości od obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1; dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku od obowiązujących linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 2, 3 i 4; w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany dla dwóch ostatnich kondygnacji nadziemnych budynku od obowiązujących linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 1, 2 i 3; w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji nadziemnej budynku od obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1; w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany dwóch ostatnich kondygnacji nadziemnych od obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 (385, pl. Nowy Targ) 14 MW - brak informacji 15Z- brak informacji
--	---



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	(565, Plac Dominikański) 1U – brak informacji 1ZP – nie dotyczy (386, Janickiego, Bernardyńska) 1KDL/3, 1KDL/1, 1KDL/4 – nie dotyczy 2KDD – nie dotyczy 6UK – brak informacji 4KDP/1 – nie dotyczy 3KDW – nie dotyczy 7UK – brak informacji 1UX – brak informacji 4UUK – brak informacji 2U – brak informacji (566, Słowackiego) 2KDL – nie dotyczy 1KDL- nie dotyczy 1ZP - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej przy czym co najmniej 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe; 1UO - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej (744, Bernardyńska) 1MW-U – brak informacji (385, pl. Nowy Targ) 14 MW - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni niezabudowanej 15Z - brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	(565, Plac Dominikański) 1U - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	a) w granicach wydzielania wewnętrznego (C) od strony terenu 1ZP, b) od ulicy Bł. Czesława i placu Dominikańskiego; 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu handel detaliczny wielkopowierzchniowy w liczbie 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni sprzedaży; 3) co najmniej 90% miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 2 należy usytuować w parkingach wbudowanych; 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu handel detaliczny wielkopowierzchniowy w liczbie co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży; 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic. 1ZP - obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów (386, Janickiego, Bernardyńska) 1KDL/3, 1KDL/1, 1KDL/4 – nie dotyczy 2KDD – nie dotyczy 6UK - obowiązują miejsca postojowe towarzyszące poszczególnym
--	---



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 6 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, b) dla gastronomii - 6 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) dla wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury - 6 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, d) dla widowiskowych obiektów kultury - 6 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów, e) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych - 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, f) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 5 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, g) dla uczeni wyższych - 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów; 6) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych. 4KDP/1 – nie dotyczy 3KDW – nie dotyczy 7UK – brak szczegółowych ustaleń 1UX – brak szczegółowych ustaleń 4UKK – brak szczegółowych ustaleń 2U – 1) obowiązują miejsca postojowe towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 6 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży,
--	--



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

	b) dla gastronomii i rozrywki - 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, c) dla wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury i obiektów wystawienniczo-targowych - 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, d) dla widowiskowych obiektów kultury - 6 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów, e) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, f) dla obiektów naukowych i badawczych - 6 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, g) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych. (566, Słowackiego) 2KDL – nie dotyczy 1KDL- nie dotyczy 1ZP – brak informacji 1UO - obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące przeznaczeniu edukacja co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów; miejsca postojowe, o których mowa powyżej, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
--	---



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi podziemne oraz parkingi terenowe otwarte. (744, Bernardyńska) 1MW-U – brak szczegółowych ustaleń Ustalenia ogólne: Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; 2) 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 – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów, c) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych; 3) co najmniej 80% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
--	--



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

b) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

d) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,

e) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów;

8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

9) co najmniej 80% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;

10) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

		(385, pl. Nowy Targ) 14 MW - nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych, w pozostałym zakresie brak szczegółowych ustaleń 15Z- brak informacji
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 NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu 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



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

	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 ⁶ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren inwestycji objęty jest Uchwałą nr XLV/1172/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bernardyńskiej i Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2021.4971), działki nr 34/4, 34/10 i 34/11 położone są na terenie oznaczonym symbolem 1MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Planowane inwestycje wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: - ustala się realizację dwóch prostopadłych ciągów pieszych w rejonie ul. Księcia Witolda i ul. Pomorskiej, - ustala się na południe od ul. Księcia Witolda, w rejonie skrzyżowania z ul. Pomorską realizację placu, - ustala się rozbudowę ścieżek rowerowych wzdłuż istniejących ulic. - ustala się rozbudowę ciągów pieszych oraz pieszo – rowerowych wzdłuż rzeki Odry łączących teren 2KDRPR/1 z placem gen. Józefa Bema, - wzdłuż ulicy Drobnera na wybranych odcinkach ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej zimnozielonej. - ustala się nakaz modernizacji ulic łącznie z przebudową sieci uzbrojenia uwzględniając przyległe zagospodarowanie, - wprowadza się obowiązek odtworzenia kwateronów urbanistycznych z zabudową obrzeżną oraz zespołów urbanistycznych z monumentalną architekturą,

⁶ 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.



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	- ustala się rewaloryzację wnętrza urbanistycznych pasaży i dziedzińców wraz z odpowiednią kompozycją zieleni, - ustala się rewaloryzację placu staromiejskiego Biskupa Nankiera, - ustala się obowiązek ujednolicenia ogrodzeń nabrzeża rzeki Odry, - ustala się likwidację lub modernizację lokalnych kotłowni o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, - kompleksowa rewaloryzacja dawnego zespołu klasztornego wraz z Kościołem św. Macieja i plebanią oraz towarzyszącą zielenią parkowo – rekreacyjno – ogrodową, - obejmie się ochroną konserwatorską relikty zewnętrznego obwodu fortyfikacji Nowego Miasta z XV/XVI w. Bastion Bernardyński, - w MPZP w rejonie Placu Społecznego na terenie oznaczonym symbolem 1KDG obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasę rowerową na moście Grunwaldzkim z trasą na ulicy Purkyniego oraz z trasą na terenie 3KDL/4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia: - planowane korytarze tramwajowe w rejonie Starego Miasta, jako alternatywy dla przeciążonego odcinka ul. Oławskiej: wariantowe trasy: w al. Juliusza Słowackiego, ul. Jana Ewangelisty Purkyniego i Andrzeja Frycza-Modrzewskiego oraz ul. Podwale od Świdnickiej do Oławskiej, - planowane węzły przesiadkowe; centralne: Plac Bema, w rejonie skrzyżowania ul. Ruskiej z ul. Kazimierza Wielkiego, skrzyżowania ul. Świdnickiej z ul. Kazimierza Wielkiego, skrzyżowania ul. Oławskiej z ul. Skargi, skrzyżowania ul. Dubois z ul. Drobnera, - planowane nowe miejsca parkingowe (w szczególności podziemne i wielopoziomowe),
--	--



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

		- planowane mariny, przystanie oraz obiekty sportowe wzdłuż wybrzeży Odry.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	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	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Wrocławia w latach 2021 – 2022: - zmiana zagospodarowania terenu Bastionu Ceglarskiego obecnie Wzgórza Polskiego, Purkyniego Jana, obr. Stare Miasto, AR_28, dz. nr 9/1, dec. 3859/21.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	⁷ 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 Prezydenta Wrocławia nr 4298/2020 z dnia 07 października 2020 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę wraz z zaświadczeniem nr 15891/2020 z dnia 23.11.2020 r. stwierdzającym, że decyzja nr 4298/2020 z dnia 07 października 2020 r. jest ostateczna. Decyzja nr 1262/2022 z dnia 01 czerwca 2022 r. o przeniesieniu pozwolenia na budowę na dewelopera z zaświadczeniem nr 5431/2022 z dnia 15 czerwca 2022 r. stwierdzającym, że decyzja nr 1262/2022 z dnia 01 czerwca 2022 r. jest ostateczna. Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 37/2023 z dnia 09 stycznia 2023 r. zmieniająca ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 4298/2020 z dnia 7 października 2020 r. przeniesioną decyzją nr 1262/2022 z dnia 1 czerwca 2022 r. na Dewelopera, w części dotyczącej projektu budowlanego i zatwierdzająca projekt budowlany zmian oraz udzielająca pozwolenia na budowę w zakresie wprowadzonych zmian wraz z zaświadczeniem nr 15412/2023 z dnia 13.02.2023 r. stwierdzającym, że decyzja nr 37/2023 z dnia 09 stycznia 2023 r. jest ostateczna. Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 2465/2023 z dnia 7 grudnia 2023 r. zmieniająca ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 4298/2020 z dnia 7	

⁷* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

	października 2020 r. przeniesioną decyzją nr 1262/2022 z dnia 1 czerwca 2022 r. na Dewelopera, w części dotyczącej projektu budowlanego i zatwierdzającą projekt budowlany zmian oraz udzielającą pozwolenia na budowę w zakresie wprowadzonych zmian, obejmujących także część działki nr 40/4 AR-27, obręb Stare Miasto wraz postanowieniem nr 85/2024 Prezydenta Wrocławia z dnia 10 stycznia 2024 r. prostującym oczywistą omyłkę w decyzji Prezydenta Wrocławia nr 2465/2023 z dnia 7 grudnia 2023 r. oraz wraz z zaświadczeniem nr 2626/2024 z dnia 07.02.2024 r. stwierdzającym, że decyzja nr 2465/2023 z dnia 7 grudnia 2023 r. jest ostateczna. Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 2018/2025 z dnia 16 września 2025 r. zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, obejmująca przebudowę trzech lokali mieszkalnych na 2, 3, 4 piętrze, polegająca na podziale każdego lokalu mieszkalnego na dwa lokale mieszkalne wraz z zaświadczeniem nr 9831/2025 z dnia 13 października 2025 r. stwierdzającym że decyzja nr 2018/2025 z dnia 16 września 2025 r. jest ostateczna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia z dnia 22.08.2024 r., nr 1748/2024 udzielająca pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Bernardyńskiej 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 4, 4A i 4B oraz ul. Klemensa Janickiego 2, 2A, 2B, 2, 2D, 2E, 2F i 4 we Wrocławiu. Od opisanej decyzji nie służy odwołanie i jest ona ostateczna w administracyjnym toku instancji.	
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 prac: 21.09.2021 r. Termin zakończenia prac: 30.09.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	jeden budynek do 131 lokali mieszkalnych, 12 lokali usługowych oraz garaże wielostanowiskowe, 19 komórek lokatorskich, 34 rowerownie indywidualnych i 2 rowerownie wspólne oraz łącznie 121 miejsc postoju samochodów i 8 miejsc postoju motocykli przeznaczonych do wyłącznego korzystania w ramach



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

		części wspólnych nieruchomości jak również strefa rekreacyjna.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynku od Granicy działki: - od strony północnej: 0 – 7,5 m - od strony południowej: 0 m - od strony wschodniej: 0 m - do strony zachodniej: 2,2 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 18.09.2020r. (poz. 1609) i przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki pochodzące z pożyczek udzielonych przez spółki wchodzące w skład Grupy Toscom – 100 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ^{8*}	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁹	Dla umów deweloperskich lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zawartych do 22 sierpnia 2025 r. - 0,00 % W dniu 21 czerwca 2022r. zostało uchwalone Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, które weszło w życie w dniu 1 lipca 2022r., co oznacza, że na dzień rozpoczęcia sprzedaży

^{8*} Niepotrzebne skreślić.

⁹ 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.



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

	rozporządzenie nie zostało uchwalone, w związku z czym stawka procentowa, o której mowa powyżej nie została określona i brak jest możliwości dokonania wpłaty na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Dla umów deweloperskich lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zawartych poczynawszy od 23 sierpnia 2025 r. – 0,45% Dnia 22 sierpnia 2025 r. wszedł w życie przepis art. 76 ust. 1a ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zgodnie z brzmieniem, którego <i>Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla przedsięwzięć deweloperskich, o których mowa w ust. 1 [tj. przedsięwzięcia deweloperskie, co do których rozpoczęcie sprzedaży i zawarcie pierwszej umowy deweloperskiej miało miejsce przed 1 lipca 2022 r. – w tym również niniejsza inwestycja], w ramach których deweloper zawiera umowy deweloperskie lub umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu 1 lipca 2022 r.</i> Zgodnie z przepisami wprowadzającymi wymienioną wyżej regulację (art. 22 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw) nowy przepis stosuje się do umów deweloperskich lub umów, o
--	---



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

		których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, zawartych po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy – również w zakresie inwestycji deweloperskich, których sprzedaż rozpoczęła się przed 1 lipca 2022 r. Zgodnie z § 1 pkt 2) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Przy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, Deweloper stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (zwanej dalej „ustawą”), na podstawie zawartej z Bankiem Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwanego dalej „Rachunkiem Powierniczym”), na podstawie której:	

1. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy;
2. Deweloper każdemu Nabywcy nadaje Indywidualny numer rachunku (Rachunek Indywidualny Nabywcy);
3. Za dzień wpłaty środków na Rachunek Powierniczy przyjmuje się dzień faktycznego wpływu środków na Indywidualny Rachunek Nabywcy,
4. Bank będzie realizował wypłaty z Rachunku Powierniczego tylko do wysokości środków zgromadzonych i ewidencjonowanych na poszczególnych Rachunkach Indywidualnych Nabywców, określonych w Umowach Przedwstępnych zarejestrowanych w Banku,
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Przedwstępnej przez jedną ze stron Umowy Przedwstępnej w trybie przewidzianym w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne na podstawie oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od Umowy Przedwstępnej oraz oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy Przedwstępnej, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Banku.
6. Uznaje się, że Bank spełnił świadczenie do rąk osoby uprawnionej jeśli otrzymał i dokonał wypłaty na podstawie wymienionych powyżej dokumentów. Wszelkie dalsze rozliczenia następować będą między Nabywcą a Deweloperem,



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

	7. W przypadku odstąpienia od Umowy Przedwstępnej przez Nabywcę, odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi, 8. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa pod pkt 5 wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku, 9. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy Przedwstępnej w trybie innym niż określony w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na Rachunku Powierniczym, zostaną przekazane przez Bank na podstawie: - złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron Umowy Przedwstępnej o rozwiązaniu Umowy Przedwstępnej, - zgodnych oświadczeń stron Umowy Przedwstępnej o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek, - pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy Przedwstępnej/ rozwiązaniu Umowy Przedwstępnej, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank, 10. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa pod pkt 9 wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku, 11. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy Przedwstępnej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie zostało realizowane w 10 etapach wg poniższego harmonogramu, który obrazuje zakres i postęp finansowania prac dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego przy uwzględnieniu poszczególnych etapów: Etap I – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego: - Roboty ziemne, - Zabezpieczenie wykopu, - Fundamenty (płyta fundamentowa) – 20% - Instalacje elektryczne – uziemienie, instalacja wyrównawcza - Instalacje sanitarne – instalacja w płycie fundamentowej Etap II – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego: - Fundamenty (płyta fundamentowa) – 100% - Konstrukcja: słupy, ściany konstrukcyjne i stropy garażu podziemnego do stanu 0 - brak stropów w miejscach posadowienia żurawi oraz brak rampjazdowych, Etap III – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego:



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

	- Konstrukcja: słupy, ściany konstrukcyjne kondygnacja 2, - Strop nad 2 kondygnacją (brak stropów w miejscach posadowienia żurawi), Etap IV – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego: - Konstrukcja: słupy, ściany konstrukcyjne kondygnacja 4, - Strop nad 4 kondygnacją (brak stropów w miejscach posadowienia żurawi), - Ocieplenie ścian trzonów komunikacyjnych oraz stropu kondygnacji - 1, - Instalacje sanitarne – 5% - Instalacje elektryczne – 5% Etap V – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego: - Konstrukcja: słupy, ściany konstrukcyjne kondygnacja 6, - Strop nad 6 kondygnacją (brak stropów w miejscach posadowienia żurawi), - Instalacje sanitarne – 20% - Instalacje elektryczne – 15% Etap VI – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego: - Ściany działowe oraz wypełniające do 6 kondygnacji, - Dach nad 6 kondygnacją bez obróbek blacharskich - Stolarka okienna 50%, - Instalacje elektryczne 30%, - Instalacje sanitarne 35% Etap VII – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego: - Stolarka okienna 90%, - Ślusarka wewnętrzna 30%, - Elewacja 30%, - Instalacje elektryczne 60%, - Instalacje sanitarne 50%, Etap VIII – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego: - Stolarka okienna 100% - Ślusarka wewnętrzna 60%, - Elewacja 70%, - Instalacje elektryczne 75%, - Instalacje sanitarne 70%, - Tynki wewnętrzne 50%, - Posadzki 20% Etap IX – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego: - Ślusarka wewnętrzna 90%, - Elewacja 80% - Instalacje elektryczne 90%, - Instalacje sanitarne 90%, - Tynki wewnętrzne 80%, - Posadzki 60%, - Windy bez odbioru UDT, - Malowanie 30%, - Balustrady – 50%
--	--



BERNARDYŃSKA 4
Wartość Dla Pokoleń

	- Dach pad patio – 50% Etap X – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego: - Elewacja 100 %, - Instalacje elektryczne 100%, - Instalacje sanitarne 100%, - Tynki wewnętrzne 100%, - Ślusarka wewnętrzna 100%, - Posadzki 100%, - Malowanie 100%, - Balustrady 100% - Zagospodarowanie terenu 100%, - Przyłącze 100% Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT. W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Odstąpienie od umowy przez Nabywcę 1. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy przedwstępnej: 1) jeżeli umowa przedwstępna a nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie przedwstępnej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) 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, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę przedwstępną, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy przedwstępnej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy przedwstępnej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 umowy przedwstępnej przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznaczy



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Przedmiotu Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy także w przypadku:

a) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w § 1 ust. 29,

b) niewykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 30, w terminie tam określonym,

c) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

d) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,

e) w przypadku jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe,

przy czym w przypadku, o którym mowa w lit. a) tego ustępu, Nabywca ma prawo odstąpienia po dokonaniu przez bank zwrotu środków Nabywcy zgodnie z § 1 ust. 29, a w przypadku, o którym mowa w lit. b), po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o którym mowa w § 1 ust. 31.

5. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy przedwstępnej w przypadku gdy Deweloper nie wyda Przedmiotu Umowy w posiadanie Nabywcy zgodnie z terminami określonymi w niniejszej umowie po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 30 dni, przy czym Nabywca będzie mógł skorzystać z tego prawa odstąpienia nie później niż w terminie 90 dni od dnia wskazanego w § 7 ust. 1 pkt 4) umowy przedwstępnej.

6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, w przypadkach wskazanych powyżej w niniejszym paragrafie, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

7. W przypadku odstąpienia od umowy przedwstępnej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, zgodnie z procedurą opisaną w § 1 ust. 27 umowy przedwstępnej,

8. W każdym przypadku odstąpienia od umowy przedwstępnej przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne tylko wtedy, jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku braku dostarczenia takiej zgody przez Nabywcę, Deweloper będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu oświadczenia



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczenia, jednak nie więcej niż 2% Ceny brutto Przedmiotu Umowy.

9. W przypadku odstąpienia od umowy z powodów wskazanych w ust. 3 lub ust. 5 tego powyżej, Nabywca uprawniony będzie do żądania zapłaty przez Dewelopera kary umownej wysokości 2% Ceny brutto Przedmiotu Umowy.

10. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy dla swej ważności wymaga formy co najmniej pisemnej z notarialnie (urzędowo) poświadczonym podpisem.

11. W przypadku podwyższenia Ceny przez Dewelopera z tytułu wzrostu stawek podatku VAT, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie Ceny, z tym zastrzeżeniem, że skutki prawne złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy wystąpią: z upływem 14 dni od dnia złożenia tego oświadczenia Deweloperowi oraz o ile – przed upływem wyżej wskazanego terminu – Deweloper nie złoży Nabywcy oświadczenia (w formie co najmniej dokumentowanej) o rezygnacji z podwyższenia Ceny z tytułu wzrostu stawek podatku VAT.

Odstąpienie od umowy przez Dewelopera

1. Deweloper może odstąpić od umowy poprzez złożenie pisemnego oświadczenia w przypadku, gdy Nabywca:

1) nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania go przez Dewelopera w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

2) nie stawia się do odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania Umowy Ostatecznej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. W przypadku odstąpienia od umowy z powodów wskazanych w ust. 1 tego paragrafu Deweloper uprawniony będzie do żądania zapłaty przez Nabywcę:

1) ewentualnych kosztów wykonanych Prac Dodatkowych i Aranżacyjnych, a ponadto kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 8 umowy przedwstępnej;

2) świadczenia pieniężnego stanowiącego równowartość 2 % (dwa procent) Ceny brutto Przedmiotu Umowy:

a) w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1 pkt 1) tego paragrafu – tytułem jednorazowego zryczałtowanego odszkodowania,

b) w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1 pkt 2) tego paragrafu – tytułem kary umownej.



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w ust. 1 tego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić i dostarczyć Deweloperowi oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi o wyrażeniu zgody na wykreślenie w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
- W przypadku braku dostarczenia takiej zgody przez Nabywcę, Deweloper będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa wyżej, jednak nie więcej niż 2% Ceny brutto Przedmiotu Umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Nie dotyczy

- II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 - 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;



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

- 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) ~~zgode 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 zgode 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 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, zgode 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 zgode 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.~~

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera tj. ul. Krucza 2A we Wrocławiu i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek w przypadku zainteresowania zakupem i zawarciem umowy deweloperskiej w godzinach pracy Biura Sprzedaży tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 16:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. 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 Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.;
- 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,



BERNARDYŃSKA 4

Wartość Dla Pokoleń

- 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 Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.