

WIELKA | 16

Prospekt
Informacyjny

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 29.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Toscom Development Wielka T. Szychliński Spółka komandytowa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000909720, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS	
Adres	Adres siedziby spółki: 53-411 Wrocław, ul. Krucza 2a, Adresy biur sprzedaży: 50-156 Wrocław, ul. Bernardyńska 2c,	
Numer NIP REGON	NIP: 8992902105	REGON: 389415716
Numer telefonu	+48 717 156 071	
Adres poczty elektronicznej	biuro@toscom.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.toscom.pl (strona internetowa wspólna dla spółek wchodzących w skład Grupy Toscom)	

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. Polaka 2-10. Inwestycja zrealizowana przez inną spółkę wchodzącą w skład tej samej grupy, co Deweloper, tj. Grupy Toscom: Toscom Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Polaka 2 Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu.

Data rozpoczęcia	07.11.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul. Nyska 79-99; al. Armii Krajowej 46a-46f. Inwestycja zrealizowana przez inną spółkę wchodzącą w skład tej samej grupy, co Deweloper, tj. Grupy Toscom: Toscom Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Armii Krajowej Spółka Komandytowa z siedzibą we Wrocławiu.
Data rozpoczęcia	15.05.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.04.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul. Bernardyńska 2-4; ul. Janickiego 2-4. Inwestycja zrealizowana przez inną spółkę wchodzącą w skład tej samej grupy, co Deweloper, tj. Grupy Toscom: Toscom Development Bernardyńska 1 T. Szychliński Spółka Komandytowa z siedzibą we Wrocławiu.
Data rozpoczęcia	21.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.08.2024 r.

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Wrocław, ul. Wielka 16 / ul. Komandorska 149, działka nr 15, AR-24, obręb 0022 Południe
Numer księgi wieczystej	WR1K/00038877/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	I. Hipoteka umowna łączna do sumy 37 500 000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy 00/100), na rzecz Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, KRS 0000008723, REGON 930041341, na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytu – kapitału, odsetek oraz wszelkich roszczeń banku wynikających z udzielonego kredytu rewalwingowego nr KO0781/21 z dnia 30.04.2021 roku. II. Hipoteka umowna łączna do sumy 31 650 000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści jeden milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100), na rzecz Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, KRS 0000008723, REGON 930041341, na: 1. Zabezpieczenie wynikających z umowy, w związku z udzieleniem kredytu, roszczeń banku o: - spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu, - odsetki umowne od wykorzystanego kredytu, - odsetki umowne lub ustawowe należna za opóźnienie w spłacie kredytu lub za opóźnienie w spłacie odsetek, - zapłatę prowizji i opłat wynikających z umowy, - zwrot kosztów ustanowienia, utrzymania, zmiany zabezpieczenia kredytu, - zwrot kosztów dochodzenia roszczeń objętych zabezpieczeniem hipotecznym, - naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności zabezpieczenia spłaty tego kredytu. 2. Zabezpieczenie wynikających z umowy, w związku z udzieleniem limitu, roszczeń banku o: - zapłatę roszczenia regresywnego i roszczenia głównego oraz prowizji uzupełniającej, o której mowa w OWF, - zapłatę prowizji i opłat wynikających z umowy (w zakresie limitu), - zapłatę odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczeń na rzecz banku, - zwrot kosztów ustanowienia, utrzymania, zmiany zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy, - zwrot kosztów dochodzenia roszczeń objętych zabezpieczeniem hipotecznym, - naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia limitu gwarancji lub czynności zabezpieczenia spłaty tego limitu gwarancji – „Umowa o multiliniję nr

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	K01373/23" z dnia 15.09.2023 r. oraz ogólne warunki finansowania klientów wskazane w umowie. Deweloper posiada zgody Santander Bank Polska S.A. na wykreślenie w/w hipotek i w dniu 08.08.2025 r. złożył do Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych wnioski o ich wykreślenie (DZ.KW./WR1K/53003/25/1 i DZ.KW./WR1K/53000/25/1). 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⁾	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Wielkiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Komandorskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Ślężnej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Powstańców Śląskich – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ulic: Powstańców Śląskich oraz Ślężnej, • sąsiedztwo torów kolejowych na północ od inwestycji, • sąsiedztwo stacji kolejowej „Wrocław Główny” w odległości 1,1 km na północny-wschód od inwestycji, • sąsiedztwo zajezdni tramwajowej „Gaj”, • sąsiedztwo szkół i przedszkoli (m.in. przy ul. Wielkiej), • sąsiedztwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu i Domów Studenckich, • sąsiedztwo Aquaparku Wrocław przy ul. Borowskiej, • sąsiedztwo Bazaru Komandor przy ul. Komandorskiej, • sąsiedztwo centrum handlowych (m.in. „Arena” przy ul. Komandorskiej, „Wroclavia przy ul. Suchej”, „Arkady Wrocławskie” przy ul. Swobodnej), • sąsiedztwo Sky Tower, • sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej 110/20/10kV „R-142 Wieczysta”, • sąsiedztwo Starego Cmentarza Żydowskiego, • sąsiedztwo Wzgórza Andersa (plac zabaw, tor Pumptrack), • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, usługowych, rodzinnych ogródków

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.

	działkowych, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren na północ od torów kolejowych) został wyznaczony jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (podobszar Przedmieście Świdnickie), • część obszaru w promieniu do 1 km od przedmiotowej inwestycji (rejon skrzyżowania ul. Piłsudskiego z ul. Świdnicką) znajduje się na terenie parku kulturowego „Stare Miasto”, • obszar planowanej inwestycji oraz większość terenu w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej i obszarze wymagającym przekształceń, • lokalizacja pomnika przyrody w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji – przy ul. Suchej oraz przy ul. Łączności.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wielkiej, Komandorskiej i Trwałej we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr XXVI/725/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 września 2020 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji.
	Inne ⁴⁾	NIE DOTYCZY (brak)

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.

- 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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.1.
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	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 5.2.
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	NIE DOTYCZY

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

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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 lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 4.4.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 4.3.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY – nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY – nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY – nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	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	NIE DOTYCZY – brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY – brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY – brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY – brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY – brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY – brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY – brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego – ROZDZIAŁ 4.6.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY – brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY – brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 2443/2023 r. z dnia 06 grudnia 2023 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę dla HCS R. Szychliński Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, wydana przez Prezydenta Wrocławia. Decyzja Nr 2064/2024 r. z dnia 14 października 2024 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian i wydaniu pozwolenia na budowę dla HCS R. Szychliński Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, wydana przez Prezydenta Wrocławia. Decyzja Nr 651/2025 r. z dnia 27 marca 2025 r. o przeniesieniu decyzji Nr 2443/2023, zmienionej decyzją Nr 2064/2024, na rzecz Toscom Development Wielka T. Szychliński Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, wydana przez Prezydenta Wrocławia.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Przewidywany termin: 02.08.2027 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust.1 pkt 1 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682, 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	Planowany termin rozpoczęcia: 12.11.2025 r. Planowany termin zakończenia: 31.05.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej	Powykonawczy obmiar powierzchni Lokalu zostanie wykonany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i	

lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	formy projektu budowlanego z dnia 11.09.2020 r. (Dz.U. 2022, poz. 1679) i przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – środki własne, kredyt, inne	100 % środki własne, 0 % kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej 36, 00-116 Warszawa
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper informuje, że na podstawie art. 7 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.) zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Deweloper zgodnie z ww. ustawą wpłaca składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który zabezpiecza nabywcę na wypadek ogłoszenia upadłości przez Dewelopera lub bank, który prowadzi	

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

	rachunek powierniczy oraz w przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej i braku zwrotu środków na rachunek nabywcy. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dokonaniu pozytywnej kontroli danego etapu, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie 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 – 28.11.2025 r.: - Wycinka drzew wraz z opłatami, - Wyburzenie istniejących budynków oraz ogrodzenia wraz z likwidacją przyłączy, - Wykonanie ogrodzenia placu budowy, Etap II – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego – 22.12.2025 r.: - Roboty ziemne – zabezpieczenie wykopu – 50%, - Roboty ziemne – wykop pod budynek – 25%, - Fundamenty – płyta fundamentowa – 5%, Etap III – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego – 30.01.2026 r.: - Roboty ziemne – zabezpieczenie wykopu – 100%, - Roboty ziemne – wykop pod budynek – 50%, - Fundamenty – płyta fundamentowa – 25%, - Inst. elektr. – uziemienie, instalacja wyrównawcza – 25%, - Inst. wod-kan – inst. w płycie fundamentowej – 25%,

	Etap IV – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego – 29.05.2026 r.: - Roboty ziemne – wykop pod budynek – 100%, - Fundamenty – płyta fund. wraz z inst. w płycie – 100%, - Konstrukcja: słupy, ściany i stropy garażu podziemnego do stanu „0” (brak stropów w miejscu posadowienia żurawi lub w miejscu innych otworów technologicznych) – 100%, - Konstrukcja: słupy i ściany do kondygnacji +2 – 50%, - Konstrukcja: stropy nad kondygnacją +1 – 50%, - Przyłącza techniczne – 90%, Etap V – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego – 11.09.2026 r.: - Konstrukcja: słupy i ściany do kondygnacji +7 – 100%, - Konstrukcja: stropy nad kondygnacją +6 (brak stropów w miejscu posadowienia żurawi lub w miejscu innych otworów technologicznych) – 100%, - Ściany działowe – 40%, - Dach – konstrukcja – 50%, - Dach – pokrycie – 30%, - Tynki wewnętrzne – 10%, - Instalacje wod-kan – 20%, - Instalacje c.o. – 15%, - Instalacje elektryczne – 25%, - Stolarka okienna – 40%, Etap VI – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego – 30.10.2026 r.: - Konstrukcja: słupy i ściany do kondygnacji +10 – 50%, - Konstrukcja: stropy nad kondygnacją +9 (brak stropów w miejscu posadowienia żurawi lub w miejscu innych otworów technologicznych) – 50%, - Ściany działowe – 80%, - Dach – konstrukcja – 90%, - Dach – pokrycie – 60%, - Obróbki blacharskie – 15%, - Tynki wewnętrzne – 40%, - Podłóża posadzek – 30%, - Stolarka okienna – 80%, - Instalacje wod-kan – 40%, - Instalacje c.o. – 25%, - Instalacje went-klim – 25%, - Instalacje elektryczne – 35%, Etap VII – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego – 30.11.2026 r.: - Konstrukcja – 100%, - Ściany działowe – 95%, - Dach – konstrukcja – 100%, - Dach – pokrycie – 75%, - Obróbki blacharskie – 35%, - Elewacja – 20%, - Tynki wewnętrzne – 70%,
--	--

	- Podłóża posadzek – 60%, - Stolarka okienna – 85%, - Instalacje wod-kan – 60%, - Instalacje c.o. – 40%, - Instalacje went-klim – 40% - Instalacje elektryczne – 50% - Balustrady zewnętrzne – 20% Etap VIII – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego – 11.01.2027 r.: - Ściany działowe – 100%, - Dach – pokrycie – 90%, - Obróbki blacharskie – 70%, - Elewacja – 60%, - Tynki wewnętrzne – 90%, - Podłóża posadzek – 100%, - Posadzki – 15%, - Stolarka okienna – 100%, - Stolarka drzwiowa – 35%, - Roboty malarskie – 15%, - Instalacje wod-kan – 90%, - Instalacje c.o. – 70%, - Instalacje went-klim – 60%, - Instalacje elektryczne – 85%, - Drogi, ogrodzenie, oświetlenie – 30%, - Balustrady zewnętrzne – 60%, - Windy (bez odbioru UDT) – 30%, Etap IX – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego – 26.02.2027 r.: - Dach – pokrycie – 98%, - Obróbki blacharskie – 98%, - Elewacja – 80%, - Tynki wewnętrzne – 98%, - Posadzki – 30%, - Stolarka drzwiowa – 60%, - Roboty malarskie – 40%, - Instalacje wod-kan – 95%, - Instalacje c.o. – 85%, - Instalacje went-klim – 70%, - Instalacje elektryczne – 90%, - Drogi, ogrodzenie, oświetlenie – 65%, - Balustrady (zewnętrzne i wewnętrzne) – 80%, - Windy (bez odbioru UDT) – 98%, Etap X – 10 % prac w obrębie Przedsięwzięcia deweloperskiego – 02.08.2027 r.: - Dach – pokrycie – 100% - Obróbki blacharskie – 100% - Elewacja – 100% - Tynki wewnętrzne – 100% - Posadzki – 100% - Stolarka drzwiowa – 100%
--	---

	- Roboty malarskie – 100% - Instalacje wod-kan – 100% - Instalacje c.o. – 100% - Instalacje went-klim – 100% - Instalacje elektryczne – 100% - Drogi, ogrodzenie, oświetlenie – 100% - Balustrady (zewnątrzne i wewnętrzne) – 100% - Windy – 100% - Uzyskanie ostatecznej decyzji PNU
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 1) różnice obmiarowe pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 8-12 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2) zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 8 oraz ust. 13-14 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
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 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U.z 2021r poz 1177)	
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	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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej jako „Ustawa Deweloperska”): Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej albo jedna z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej ; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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 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, 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy 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 Deweloperskiej, 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 Deweloperskiej, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, 13. w przypadku wzrostu Ceny w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, 14. zwiększenia powierzchni Lokalu o ponad 2 % lub też zmniejszenia powierzchni Lokalu od planowanej o ponad 2 %, 15. w przypadku gdy deweloper nie wyda Przedmiotu Umowy w posiadanie Nabywcy zgodnie z terminami określonymi w umowie po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 30 dni. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) do 5), powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, zaś w przypadku, o którym mowa w pkt 8), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia
--	--

	od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny (z tym zastrzeżeniem, że skutki prawne złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy wystąpią: z upływem 14 dni od dnia złożenia tego oświadczenia Deweloperowi oraz o ile – przed upływem wyżej wskazanego terminu – Deweloper niełoży Nabywcy oświadczenia (w formie co najmniej dokumentowanej) o rezygnacji z podwyższenia Ceny z tytułu wzrostu stawek podatku VAT); natomiast w przypadku, o którym mowa w pkt 14) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wynikach obmiaru powykonawczego. W przypadku, o którym mowa w pkt 15), Nabywca będzie mógł skorzystać z tego prawa odstąpienia nie później niż w terminie 90 dni od dnia wskazanego w umowie. W przypadku, o którym mowa w pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres zwłoki. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z przyczyn wskazanych w pkt 6) lub pkt 15 powyżej, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty Nabywcy, kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny brutto Przedmiotu Umowy w terminie 30 dni od daty otrzymania od Nabywcy pisemnego wezwania do zapłaty tej kwoty z podaniem numeru rachunku bankowego. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1., umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy wniesione przez niego wpłaty, powiększone o ewentualną karę umowną określoną w ust. 4. w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Deweloperowi opisanego wyżej oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia oraz wskazaniem numeru rachunku, na który mają być zwrócone wpłaty, przy czym wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy 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, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, 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. W razie skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, opisanych w ust. 1. powyżej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi zryczałtowanego odszkodowania (w przypadku, o którym mowa w lit. a) albo kary umownej (w przypadku, o którym mowa w lit. b) w wysokości 2% (dwa procent) Ceny brutto Przedmiotu Umowy. Ponadto Nabywca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym powyżej, do poniesienia kosztów zleconych zmian i prac dodatkowych. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 7 dni od dnia odstąpienia. 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, kasy 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 zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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; 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy 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 zobowiązaniem 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. 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, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej 36, 00-116 Warszawa, korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.

Załączniki:

5. Informacja o sąsiedztwie inwestycji

WIELKA 16

Załącznik nr 5
do Prospektu
Informacyjnego

DZ. EW. 15, AR-24, OBR. 0022 POŁUDNIE
UL. WIELKA 16 / KOMANDORSKA 149, WROCŁAW
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



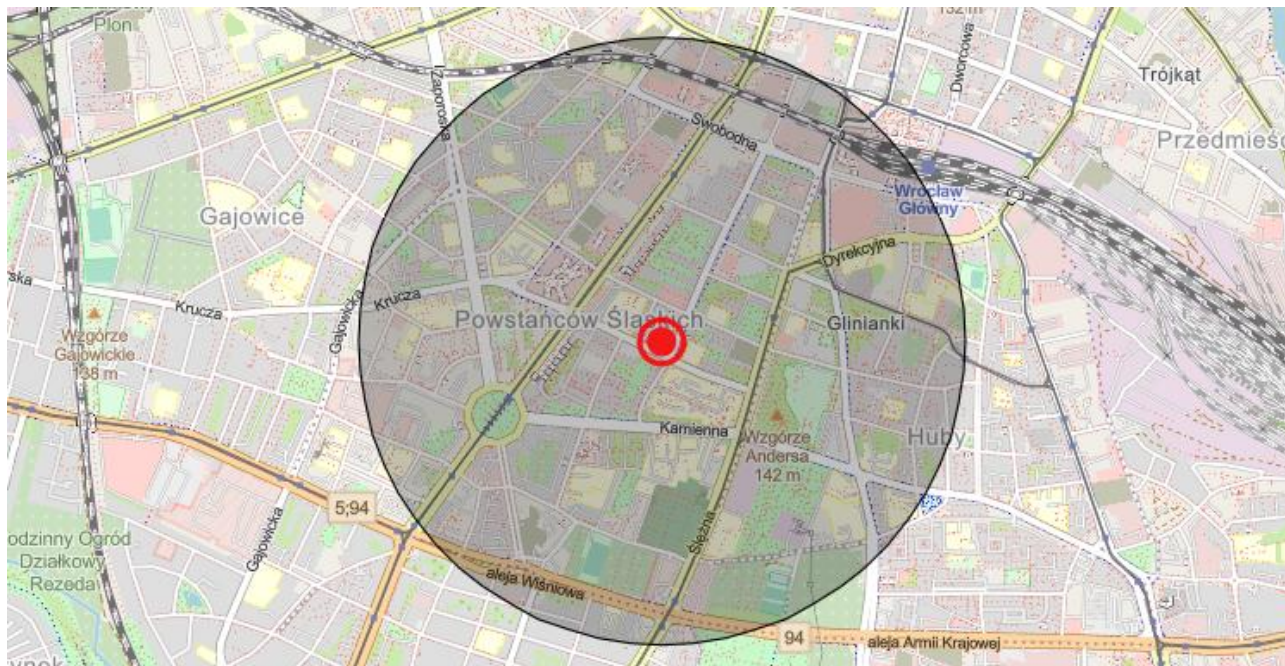
Spis treści

1.	LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI	3
2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA	3
3.	MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU	4
4.	PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	5
4.1.	Inwestycje wynikające z Planu Ogólnego miasta Wrocławia	5
4.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	8
4.3.	Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km	27
4.4.	Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	29
4.5.	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	31
4.6.	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	32
5.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI	32
5.1.	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	32
5.2.	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	34

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie dolnośląskim, we Wrocławiu, w dzielnicy Krzyki, przy ul. Wielkiej 16 / Komandorskiej 149, na działce ewidencyjnej nr 15 (Arkusze 24) zlokalizowanej w obrębie 0022 Południe.

Na poniższym rysunku zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.



źródło: opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, na podstawie mapy OpenStreetMap

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Wielkiej – możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Komandorskiej – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Ślęskiej – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Powstańców Śląskich – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ulic: Powstańców Śląskich oraz Ślęskiej,
- sąsiedztwo torów kolejowych na północ od inwestycji,
- sąsiedztwo stacji kolejowej „Wrocław Główny” w odległości 1,1 km na północny- wschód od

inwestycji,

- sąsiedztwo zajezdni tramwajowej „Gaj”,
- sąsiedztwo szkół i przedszkoli (m. in. przy ul. Wielkiej),
- sąsiedztwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu i Domów Studenckich,
- sąsiedztwo Aquaparku Wrocław przy ul. Borowskiej,
- sąsiedztwo Bazaru Komandor przy ul. Komandorskiej,
- sąsiedztwo centrum handlowych (m.in. „Arena” przy ul. Komandorskiej, „Wroclavia przy ul. Suchej”, „Arkady Wrocławskie” przy ul. Swobodnej),
- sąsiedztwo Sky Tower,
- sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej 110/20/10kV „R-142 Wieczysta”,
- sąsiedztwo Starego Cmentarza Żydowskiego,
- sąsiedztwo Wzgórza Andersa (plac zabaw, tor Pumptrack),
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, usługowych, rodzinnych ogródków działkowych,
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren na północ od torów kolejowych) został wyznaczony jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (podobszar Przedmieście Świdnickie),
- część obszaru w promieniu do 1 km od przedmiotowej inwestycji (rejon skrzyżowania ul. Piłsudskiego z ul. Świdnicką) znajduje się na terenie parku kulturowego „Stare Miasto”,
- obszar planowanej inwestycji oraz większość terenu w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej i obszarze wymagającym przekształceń,
- lokalizacja pomnika przyrody w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji – przy ul. Suchej oraz przy ul. Łączności.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania niniejszego raportu przedmiotowa działka jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXVI/725/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wielkiej, Komandorskiej i Trwałej we Wrocławiu).

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.,

- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- rejestrem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Uchwałą nr XXXVIII/1019/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren na północ od torów kolejowych) został wyznaczony jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (podobszar Przedmieście Świdnickie).

Posłużono się również: decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego, uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania, miejscowymi planami odbudowy, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

4.1. Inwestycje wynikające z Planu Ogólnego miasta Wrocławia

Brak uchwalonego Planu ogólnego miasta Wrocławia

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.,

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia:

- podniesienie atrakcyjności i prestiżu oraz walorów architektoniczno-kompozycyjnych jednostki poprzez podkreślenie różnorodnego charakteru zabudowy. Harmonijne wkomponowanie w strukturę śródmiejską terenów poszpitalnych i przemysłowych,
- ulica Powstańców Śląskich jako reprezentacyjna oś obudowana obiektami o wysokich walorach architektonicznych pełniąca wraz z rondem funkcję najważniejszej przestrzeni publicznej w

jednostce,

- wykreowanie lokalnych miejsc integracji na stykach poszczególnych zespołów kompozycyjnych jako spoiwa służącego ich harmonijnemu powiązaniu,
- zwiększenie atrakcyjności zamieszkiwania poprzez podniesienie standardu zieleni półprywatnej i wyposażenie istniejących terenów urządzonej zieleni służących jako miejsca wypoczynku i rekreacji,
- wzbogacenie historycznej zieleni przyulicznej oraz wprowadzenie nowej podkreślającej alejowy charakter ulic,
- utworzenie zielonych i wygodnych powiązań z parkiem Skowronim, Wzgórzem Andersa oraz promenadą Hugona Richtera,
- rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe,
- wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, rekreacyjnymi oraz miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym usytuowanymi w jednostce oraz w jednostkach sąsiednich,
- ochrona i uzupełnienie historycznego układu urbanistycznego wraz z zagospodarowaniem terenów wewnątrz zabudowy kwartałowej oraz wprowadzenie nowych układów kompozycyjnych zintegrowanych z istniejącymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez między innymi kształtowanie zabudowy otwartej na rzeki,
- przekształcenie terenów pokolejowych i poprodukcyjnych, zintegrowanie ich z istniejącymi elementami struktury jednostki,
- utrzymanie wielkomiejskiego charakteru zabudowy, podniesienie atrakcyjności i prestiżu, rangi i znaczenia oraz walorów architektoniczno-kompozycyjnych oraz silnych powiązań ze Starym Miastem i z sąsiadującymi jednostkami,
- rozwój i zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych, placów, bulwarów nadrzecznych, terenów zieleni i skwerów oraz wykreowanie nowych form zieleni między innymi w postaci parków kieszonkowych czy zieleni przyulicznej w celu zwiększenia atrakcyjności zamieszkiwania,
- wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, rzecznymi, transportem szynowym, stacjami kolejowymi oraz miejscami węzłowymi i węzłami przesiadkowymi,
- przekształcenie i zintegrowanie terenów kolejowych i przemysłowych z istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową w celu podniesienia atrakcyjności miejsca. Podkreślenie i wykreowanie miejsc hierarchicznie ważnych w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki,
- rozwinięcie ponadlokalnego ośrodka – Browar Mieszczański – jako miejsca rozwoju inicjatyw społecznych, stworzenie osiedlowych miejsc integracji mieszkańców w celu wzmocnienia lokalnej tożsamości,
- zwiększenie atrakcyjności zamieszkiwania poprzez wykreowanie nowych form zieleni, między innymi w postaci parków kieszonkowych czy zieleni przyulicznej, wprowadzenie wewnątrz kwartałów zieleni półprywatnej oraz utworzenie wygodnych i komfortowych powiązań z parkiem

Skowronim i Wschodnim,

- utrzymanie charakteru i formy układu urbanistycznego w obszarach położonych w rejonie ulicy Powstańców Śląskich oraz uporządkowanie i uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej po wschodniej stronie ulicy Ślężnej,
- uporządkowanie i uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze na wschód od ulicy Ślężnej,
- utrzymanie istniejących form zieleni oraz zachowanie alejowego charakteru ulic,
- rewaloryzacja terenów zieleni osiedlowej oraz zagospodarowanie Wzgórza Gajowego, położonego w sąsiedztwie jednostki, w powiązaniu z Parkiem Skowronim i promenadą Hugona Richtera,
- wzmocnienie wykorzystania transportu szynowego w obsłudze jednostki poprzez uzupełnienie układu, wykreowanie miejsc pod nowe przystanki kolejowe w ciągu Towarowej Obwodnicy Wrocławia oraz uzupełnienie ważnych miejsc przesiadkowych o elementy integrujące różne środki transportu,
- ustala się granicę obszarów C, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- ustala się realizację parkingów B+R,
- ustala się budowę linii kablowej 110 kV od istniejącego GPZ Walecznych poprzez projektowany GPZ Mennicza, istniejący GPZ Pułaskiego do istniejącego GPZ Wieczysta,
- ustala się budowę GPZ 110/20 kV Owsiana zasilanej poprzez wcięcie kablowe w linię kablową 110 kV relacji GPZ Wieczysta – GPZ Żelazna
- ustala się realizację linii kablowej energetycznej 110 KV biegnącej orientacyjnie od GPZ Wieczysta do GPZ Wilcza,
- dopuszcza się budowę rowerostrad m. in. wzdłuż ulic: Ślężnej, Borowskiej, Dyrekcyjnej, Hubskiej, Powstańców Śląskich, Alei Wiśniowej, Alei Armii Krajowej,
- dopuszcza się budowę alternatywnej trasy greenway biegnącej od skrzyżowania ul. Borowskiej z ul. Kamienną do al. Armii Krajowej,
- dopuszcza się budowę dróg rowerowych zbiorczych m. in. wzdłuż ulicy: Dawida, Zielińskiego, Gajowej, Kamiennej, Zaporoskiej, Sudeckiej,
- ustala się realizację drogi zbiorczej – przedłużenie ul. Dyrekcyjnej w kierunku zachodnim do ul. Powstańców Śląskich,
- na całym obszarze miasta dopuszcza się planowanie lub budowę nowych ulic nie zaliczonych do układu podstawowego, uzupełniających i ulic śródmiejskich, jednak o klasie co najwyżej zbiorczej; dopuszcza się również budowę tuneli komunikacyjnych, w tym również poza wyznaczonymi korytarzami ulic,
- ustala się lokalizację głównych korytarzy tramwajowych wzdłuż ulicy: Suche, Borowskiej, ul. Kamiennej i planowanej ulicy zbiorczej – przedłużenia ul. Dyrekcyjnej do ul. Powstańców Śląskich i dalej do ul. Zaporoskiej,
- ustala się lokalizację głównego korytarza tramwajowego wariantowego biegnącego wzdłuż ul.

Kamiennej od ul. Borowskiej do ul. Hubskiej,

- dopuszcza się uzupełnienie systemu podstawowego i uzupełniającego tras tramwajowych o nowe niewskazane elementy, pod warunkiem zaistnienia uwarunkowań wymagających i uzasadniających ich wprowadzenie,
- dopuszcza się wykorzystanie korytarzy tras tramwajowych – przejściowo – na trasy autobusowe o wysokich parametrach obsługi komunikacyjnej,
- należy utrzymywać rezerwę dla wprowadzenia w obszar Wrocławskiego Węzła Kolejowego kolei dużych prędkości, zgodnie z dotychczasowymi planami tzn. od strony południowo-wschodniej miasta,
- należy utrzymywać rezerwę terenową na dodatkowy tor na odcinku należącym do dwóch linii kolejowych 271 i 273 na odcinku od posterunku odgałęźnego Wrocław Grabiszyn do stacji Wrocław Główny do czasu ostatecznych rozstrzygnięć dotyczących rozbudowy Wrocławskiego Węzła Kolejowego dla funkcji przewozów aglomeracyjnych,
- należy wspierać wszelkie działania polegające na włączeniu linii kolejowych w system transportowy miasta i aglomeracji. W pierwszej kolejności dotyczy to rewitalizacji linii 292 na trasie Wrocław Osobowice–Jelcz-Laskowice oraz linii 285 na kierunku Wrocław Główny–Sobótka, które mają pomóc w rozwiązaniu trudności komunikacyjnych we wschodniej i południowej części miasta.

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 30 planów miejscowych i ich zmian:

1. Uchwała Nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu.
2. Uchwała Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu.
3. Uchwała Nr XXXIV/2317/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wzgórze Andersa we Wrocławiu.
4. Uchwała Nr XXXIII/2302/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Śląskich, ul. Nasypowej, ul. Komandorskiej i ul. Swobodnej we Wrocławiu.
5. Uchwała Nr XLIV/2979/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Południe I we Wrocławiu.
6. Uchwała Nr XXI/694/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zielińskiego, Swobodnej, Powstańców Śląskich i Nasypowej we Wrocławiu.
7. Uchwała Nr VIII/161/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Teatru Muzycznego Capitol.
8. Uchwała Nr XLVI/1404/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Ślężna we Wrocławiu.
 9. Uchwała Nr XXXV/1170/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ślężnej i Spiskiej we Wrocławiu.
 10. Uchwała Nr LIII/1521/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Swobodnej, Komandorskiej, Powstańców Śląskich we Wrocławiu.
 11. Uchwała Nr XIX/543/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Owsianą i Wincentego Stysia.
 12. Uchwała Nr LI/1495/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obszaru ograniczonego ulicami marszałka Józefa Piłsudskiego, Tadeusza Zielińskiego, Kolejową i Joachima Lelewela.
 13. Uchwała Nr VIII/141/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu.
 14. Uchwała Nr LVIII/1493/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu.
 15. Uchwała Nr XLIV/1072/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu.
 16. Uchwała Nr L/1274/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu.
 17. Uchwała Nr XVIII/358/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Skwierzyńskiej i Jęczmiennej we Wrocławiu.
 18. Uchwała Nr XXVI/551/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wielkiej i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu.
 19. Uchwała Nr XXXIV/710/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Drukarskiej i Sztabowej we Wrocławiu.
 20. Uchwała Nr XII/290/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sudeckiej i Sztabowej we Wrocławiu.

21. Uchwała Nr XLI/924/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru parku wodnego w rejonie ulicy Borowskiej we Wrocławiu.
22. Uchwała Nr LVII/1352/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gwiaździstej i Tadeusza Zielińskiego we Wrocławiu.
23. Uchwała Nr VI/94/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrocławiu.
24. Uchwała Nr XII/291/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Powstańców Śląskich i Sztabowej we Wrocławiu.
25. Uchwała Nr XXVI/725/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wielkiej, Komandorskiej i Trwałej we Wrocławiu.
26. Uchwała Nr LXXIII/1863/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Szczęśliwej i Gwiaździstej we Wrocławiu.
27. Uchwała Nr LIX/1564/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pabianickiej, Ślężnej i Wielkiej we Wrocławiu.
28. Uchwała Nr LXI/1596/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tadeusza Zielińskiego, Nasypowej i Swobodnej we Wrocławiu.
29. Uchwała Nr XII/219/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Ludwika Hirszfelda i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu.
30. Uchwała Nr VII/126/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Skwerowej we Wrocławiu.

Na poniższej mapie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji. Kolorem czerwonym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a kolorem zielonym – obszary, na których plany miejscowe są w opracowaniu.

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: Tabelaofert.pl dział analiz na podstawie mapy dostępnej w: <https://gis.um.wroc.pl/>

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu:

- cały obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej "OW" – obserwacji archeologicznej,
- ustala się przekształcenie elewacji przy ul. J. Piłsudskiego, naprzeciwko Dworca,
- ustala się zlikwidowanie stacji benzynowej w okolicach Dworca
- ustala się zaprojektowanie szczegółowo w projekcie technicznym Placu między budynkiem Dworca PKP i ul. J. Piłsudskiego, na podstawie generalnych wytycznych z części graficznej,
- ustala się wprowadzenie wszędzie tam, gdzie warunki techniczne na to pozwalają, różnych form zieleni (np. na parkingach podziemnych, we wnętrzach blokowych – po opracowaniu projektów zagospodarowania tych wnętrz na zlecenie właściciela lub użytkownika terenu z uwzględnieniem jego programu użytkowego, na szerokich wyspach rozdzielających dwa kierunki jazdy),
- ustala się likwidację ogrzewania piecowego wszędzie tam, gdzie jest to możliwe i przejście na ogrzewanie z sieci miejskiej c.o. lub gazowe,
- dopuszcza się usunięcie drzew na terenach objętych działaniami inwestycyjnymi (sieciowe, komunikacyjne, budowlane),
- postuluje się przekształcenie formy zewnętrznej budynków wzdłuż ul. Piłsudskiego, poprzez dobudowanie nowych atrakcyjnych architektonicznie struktur elewacyjnych,

- nakazuje się zabudowanie terenu przy ul. Gwarnej,
- nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie wnętrza blokowego poprzez m.in. wprowadzenie elementów małej architektury, zorganizowanie placów zabaw, odpowiednią kompozycję zieleni itp.,
- ustala się realizację ciągów pieszych i pieszo rowerowych na terenie planu,
- przewiduje się dobudowę jednego toru po stronie południowej dla obsługi kolei miejskiej na terenie planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów centrotwórczych,
- przy narożniku ulic Powstańców Śląskich i Sztabowej proponuje się usytuowanie dominanty architektonicznej dla zamknięcia kompozycji projektowanej zabudowy,
- ustala się usytuowanie ciągu pieszo – jezdni dla obsługi komunikacyjnej projektowanych obiektów i dojazdu do parkingu podziemnego,
- ustala się lokalizację bramy dla pieszych, o minimalnej szerokości 5 metrów, pod projektowaną zabudową usługowo – mieszkalną, w poziomie terenu, w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
- ustala się lokalizację stacji transformatorowej wewnętrznej w kubaturze zabudowy projektowanej na terenie U/M,K,
- ustala się wymaganie pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
- ustala się lokalizację miejsc postojowych na parkingu podziemnym pod projektowaną zabudową na terenie U/M,K; na rysunku planu zaznaczono proponowane miejsca wjazdów na parking podziemny,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wzgórze Andersa we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów usług sportu i rekreacji,
- powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- zachowanie istniejących nasadzeń, zminimalizowanie wycinki drzewostanu,
- ustala się obowiązek wykreowania dominanty w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
- ustala się obowiązek przeznaczenia niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni działek na zieleni urządzoną,
- ustala się obowiązek urządzania alejek,
- dopuszcza się usługi nauki w istniejących obiektach na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.US,

- ustala się obowiązek wykreowania i urządzenia punktu widokowego w miejscu oznaczonym jak na rysunku planu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.US,
- na terenie 1.KD-Z (ul. Borowska) ustala się torowisko tramwajowe i zieleń przyuliczną w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych i ulic wewnętrznych,
- ustala się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców,
- ustala się modernizację i przebudowę sieci kanalizacyjnej ze względu na jej stan techniczny z dostosowaniem jej przebiegu do planowanego podziału terenu i projektowanej zabudowy,
- ustala się modernizację gazociągów niskiego ciśnienia ze względu na ich stan techniczny,
- ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach zabudowy wyznaczonej planem,
- ustala się przełożenie sieci gazowej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- ustala się budowę sieci elektroenergetycznej i stacji transformatorowych wbudowanych w projektowane obiekty, stosownie do potrzeb na terenie własnym inwestora,
- ustala się budowę linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV, relacji GPZ Wieczysta-GPZ Mennicza i GPZ Pułaskiego, ułożonej wzdłuż ulicy Borowskiej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1.KD-Z,
- ustala się sukcesywną przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 10 kV, na sieć o napięciu 20 kV,
- ustala się likwidację stacji transformatorowej R 2359, kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
- ustala się podstawowe zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę istniejącej sieci na obszary zabudowy wyznaczone planem,
- ustala się przebudowę sieci ciepłowniczej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
- w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych dopuszcza się na dachach lokalizowanie anten nie wyższych niż 4 m.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Śląskich, ul. Nasypowej, ul. Komandorskiej i ul. Swobodnej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów obiektów handlowych powyżej 2 000 mkw.,
- dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- na terenie przeznaczonym pod zabudowę dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320,

- ustala się zminimalizowanie wycinki drzewostanu,
- ustala się powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- należy dążyć do kompensacji powierzchni czynnych biologicznie, na płaskich dachach (łącznie z zastosowaniem zieleni wysokiej),
- na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych,
- ustala się teren na dobudowę torów kolejowych na estakadzie,
- dopuszcza się wykorzystanie terenu pod planowaną estakadą kolejową na funkcje związane z obsługą obiektów handlowych zlokalizowanych pod nią,
- przebudowa bądź modernizacja wyeksploatowanej sieci wodociągowej,
- budowa rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców,
- przełożenie sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- ustala się renowację, wymianę oraz przebudowę kolizyjnych odcinków kanalizacji ogólnospławnej wraz z remontem ulic przeprowadzonych przez zarządcę dróg,
- ustala się modernizację lub przebudowę gazociągów niskiego ciśnienia ze względu na ich stan techniczny,
- ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach zabudowy wyznaczonej planem,
- ustala się podstawowe zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę sieci na obszar zabudowy wyznaczony planem,
- ustala się przebudowę przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem,
- ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejących stacji transformatorowych oraz sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę;
- ustala się sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV;
- ustala się sukcesywną przebudowę istniejących stacji transformatorowych 10,0/0,4 kV na stacje 20,0/0,4 kV;
- ustala się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej R-2440 wg warunków wydanych przez właściciela sieci;
- ustala się budowę stacji transformatorowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.UC stosownie do potrzeb, na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi,
- ustala się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- dopuszczenie lokalizowania anten, nie wyższych niż 4 m, na dachach budynków.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Południe I we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów usług,
- dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych,
- na całym obszarze planu wprowadza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej,
- sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić pod terenami ulic, pasaży i placów,
- dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących obiektom budowlanym,
- dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- ustala się dostawę wody z magistralnych sieci wodociągowych w ulicach Swobodnej i Powstańców Śląskich oraz poprzez sieci rozdzielcze istniejące i projektowane w ulicach: Powstańców Śląskich, Swobodnej, Gwiaździstej i Wielkiej,
- budowa rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci wodociągowych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- dopuszcza się zmianę przebiegu kolektora przebiegającego przez obszar objęty planem,
- dopuszcza się modernizację gazociągów,
- dopuszcza się rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach zabudowy wyznaczonej planem,
- dopuszcza się przełożenie istniejącej sieci gazowej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- ustala się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowa stacji transformatorowych wewnątrzowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wbudowane,
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
- ustala się podstawowe zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę sieci na obszarach zabudowy wyznaczonych planem,
- dopuszcza się przełożenie istniejącej magistrali ciepłowniczej przebiegającej w pasie ul. Lwowskiej, pomiędzy ulicami Gwiaździstą i Powstańców Śląskich;
- dopuszcza się przebudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
- dopuszcza się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych,
- dopuszcza się lokalizowanie na dachach budynków, z wyjątkiem budynków mieszkalnych, anten nie wyższych niż 5 m,
- należy wykreować dominanty architektoniczne w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
- należy podkreślić narożniki zabudowy poprzez akcenty architektoniczne,

- wyznacza się obszar dopuszczalnego podwyższenia zabudowy oznaczony na rysunku planu,
- dopuszcza się parcelację gruntu,
- dopuszcza się wprowadzenie podcieni od strony ulic,
- należy zagospodarować miejsca ogólnie dostępne różnymi formami zieleni, w tym zielenią wysoką.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zielińskiego, Swobodnej, Powstańców Śląskich i Nasypowej we Wrocławiu:

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej oraz granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne lub wbudowane w budynek,
- obowiązuje pasaż usługowy, o szerokości nie mniejszej niż 6 m, w korytarzu pasażu wewnętrznego,
- powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią z elementami małej architektury,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Teatru Muzycznego Capitol:

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej i terenów zabudowy usług kultury,
- obowiązuje urządzenie zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych,
- zakazuje się lokalizacji dominant,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Ślężna we Wrocławiu:

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- w ramach przeznaczenia: pracownie medyczne nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; widowiskowe obiekty kultury nie dopuszcza się cyrków; edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola; lądowiska dopuszcza się

- wyłącznie lądowiska dla helikopterów,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ślężnej i Spiskiej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów usług, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zieleni, terenów usług sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej,
- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych,
- w ramach przeznaczenia ogrody tematyczne nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, w tym zimozielonej,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1U, 3U, 4U-MW,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- sieci ciepłownicze, sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu,
- obowiązuje osłonięcie otwartych placów magazynowo-składowych sytuowanych od strony ulicy Ślężnej i Alei Armii Krajowej,
- na terenie 2KDZ/1 (ul. Borowska), 2KDZ/2 (ul. Kamienna) obowiązuje torowisko tramwajowe,
- ustala się realizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Swobodnej, Komandorskiej, Powstańców Śląskich we Wrocławiu:

- granice obszaru objętego planem, tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- ustala się lokalizację terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- w ramach przeznaczenia terenu: poradnie medyczne – nie dopuszcza się stacji dializ, zakładów rehabilitacji leczniczej oraz stacji krwiodawstwa, pracownie medyczne – nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2U/MW, 3U oraz wydzielenie wewnętrzne A na terenie 1MW stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni,
- wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1MW,
- wyznacza się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej

2000 mkw., zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
- obowiązuje akcent architektoniczny w obszarze usytuowania akcentu architektonicznego,
- obowiązuje dominanta architektoniczna w obszarze usytuowania dominanty,
- ustala się lokalizację korytarza usytuowania przejścia i przejazdu oraz ciągu pieszego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Owsianą i Wincentego Stysia:

- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń,
- na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której, przy realizacji obiektów budowlanych, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obszaru ograniczonego ulicami marszałka Józefa Piłsudskiego, Tadeusza Zielińskiego, Kolejową i Joachima Lelewela:

- ustala się obszar zabudowy śródmiejskiej na całym obszarze planu,
- dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji,
- obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub w budynkach,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze planu,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz wymagających przekształceń,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu,
- sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, terenów usług, terenów usług edukacji, terenów zieleni parkowej,
- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury

technicznej,

- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- ustala się lokalizację korytarza usytuowania ciągu pieszego lub pieszorowerowego,
- ustala się lokalizację obiektu szczególnego na obszarze wskazanym na rysunku planu,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 11U i 12U stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni parkowej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, terenów usług, terenów usług oświaty i zieleni parkowej, terenów zieleni parkowej,
- granice obszaru objętego planem, tożsame z granicami: strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń, terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- w ramach przeznaczenia terenu – obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe,
- obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych,
- ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 5U, 6U i 11U,
- ustala się realizację ulicy klasy głównej lub zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym – 2KDG-Z (będącej przedłużeniem ul. Dyrekcyjnej do ul. Powstańców Śląskich),
- ustala się realizację ciągów pieszorowerowych i dróg wewnętrznych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej (w tym gastronomii i rozrywki), obiektów kultury, biur, terenów zieleni, terenów komunikacji,
- nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych,
- na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław – Strachowice,

- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynki stanowiące dobra kultury współczesnej,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów usługowych, usługowych i komunikacji, zieleni,
- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami obszarów wymagających przekształceń,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna,
- ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1UC-KS,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
- na terenie 3KDD/3 i 4 KDS (ul. Sucha) obowiązuje torowisko tramwajowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Skwierzyńskiej i Jęczmiennej we Wrocławiu:

- w ramach przeznaczenia terenu – urządzenia sportowe nie dopuszcza się obiektów towarzyszących,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci

telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach kolejowych obiektów inżynierskich.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wielkiej i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów usług i zieleni parkowej, terenów zieleni parkowej,
- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami: strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszaru wymagającego przekształceń, terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Drukarskiej i Sztabowej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów usług edukacji, terenów usług kultury, terenów zieleni parkowej, terenów zieleni,
- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- ustala się lokalizację korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego,
- ustala się realizację drogi wewnętrznej 1KDW,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach dawnych cmentarzy nowożytnych, wskazanych na rysunku planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sudeckiej i Sztabowej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów sakralnych, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą terenu rozmieszczenia

inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- obowiązuje obiekt szczególny na obszarze wskazanym na rysunku planu,
- na terenie 1 KDL (ul. Sudecka) obowiązuje trasa rowerowa.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru parku wodnego w rejonie ulicy Borowskiej we Wrocławiu:

- granice obszaru objętego planem tożsame z: granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gwiaździstej i Tadeusza Zielińskiego we Wrocławiu:

- w ramach przeznaczenia terenu: poradnie medyczne nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa, obiekty pomocy społecznej nie dopuszcza się obiektów pogotowi opiekuńczych i schronisk dla bezdomnych,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu,
- wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszaru wymagającego przekształceń zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,

- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika,
- ustala się realizację torowiska tramwajowego na terenie 1KDZ (ul. Szczęśliwa),
- ustala się realizację tras rowerowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrocławiu:

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, obiekty kultury, biura, tereny zieleni i tereny komunikacji,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
- zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem,
- wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszaru wymagającego przekształceń,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Powstańców Śląskich i Sztabowej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów usług,
- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych,

- na terenie 1KDL (ul. Sztabowa) obowiązuje trasa rowerowa.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wielkiej Komandorskiej i Trwałej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów usług, terenów zieleni,
- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- wyznacza się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. tożsame z liniami rozgraniczającymi terenami 1U-MW i 1U,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- ustala się lokalizację korytarza usytuowania ciągu pieszego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Szczęśliwej i Gwiazdziej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- w ramach przeznaczenia: rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek, obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się schronisk dla osób bezdomnych, edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1U-MW,
- lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem,
- wyznacza się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw., zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- 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;
- do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych,
- obowiązują akcenty architektoniczne i dominanty w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
- ustala się obszar usytuowania dominanty,
- ustala się lokalizację korytarza usytuowania ciągu pieszego i ciągu pieszo-rowerowego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pabianickiej, Ślężnej i Wielkiej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- w ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się schronisk dla osób bezdomnych,
- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków
- archeologicznych OM, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- ustala się lokalizację usytuowania ciągu pieszego i ciągu pieszo-rowerowego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tadeusza Zielińskiego, Nasypowej i Swobodnej we Wrocławiu:

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń,

- w ramach przeznaczenia terenu: widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków, edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola, obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł
- energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych tożsame z liniami
- rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: 1U-MW i 2U-MW,
- urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- 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,
- do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, nie było możliwe,
- 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 nie było możliwe,
- w obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu obowiązuje dominanta,
- obowiązuje uzupełnienie i ochrona drzew w szpalerze,
- ustala się lokalizację korytarza usytuowania ciągu pieszego i przejścia, przejazdu bramowego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Ludwika Hirszfelda i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu:

- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,

- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu miejscowego,
- wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Skwerowej we Wrocławiu:

- na terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące dopuszczonym klasom przeznaczenia,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM,
- wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszaru wymagającego przekształceń,
- ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym,
- obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Od lipca 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja znak: WSR-OOŚ.6220.84.2016.AN z dnia 10 sierpnia 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 62/7, AM-14 oraz na dz. nr 17/7, AM-23, obręb Południe.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.3.2017.EP z dnia 10 maja 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Rozbudowa Aquaparku Wrocław – Budowa Hali Basenowo – Rekreacyjnej na terenie Wrocławskiego Parku Wodnego S.A. Wraz z infrastrukturą i włączeniem do miejskich sieci uzbrojenia terenu.

- Decyzja znak: WSR-OS.6220.97.2017.DW z dnia 07 sierpnia 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa zbiornika magazynującego AdBlue wraz z dystrybutorem na istniejącej stacji paliw.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.122.2017.PE z dnia 11 października 2017 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: budowa zespołu budynków biurowo-usługowych przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu, planowanego do realizacji na części działki nr 17/3 AM 23 obręb Południe.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.135.2017.PE z dnia 29 grudnia 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: budowa sieci ciepłowniczej w rejonie ulic Powstańców Śląskich, Szczęśliwej i Gwiaździstej we Wrocławiu.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.172.2017.AN z dnia 22 marca 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach nr 16/1, 17/6, AM-23, obręb Południe.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.44.2018.AP z dnia 27 grudnia 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budynek biurowy z usługami, podziemnym garażem, wewnętrznym układem drogowym i pieszym, miejscami postojowymi w poziomie terenu i zagospodarowaniem, zlokalizowany we Wrocławiu przy ul. Powstańców Śląskich, dz. nr 62/5, 62/6 AM-14, 17/1 AM-23 obr. Południe.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.61.2019.AP z dnia 30 września 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Rozbudowa stacji 110/20/10kV R-142 GPZ Wieczysta, dz. nr 7 AM-26 obręb Południe.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.29.2019.JM z dnia 4 listopada 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem przy ul. Swobodnej/Gwiaździstej we Wrocławiu.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.95.2019.BD z dnia 23 grudnia 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Przedsięwzięcie pn. „Budynek biurowo – usługowy ”CP5” z wielopoziomowym garażem podziemnym przy ul. Gwiaździstej we Wrocławiu”.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.85.2020.AP z dnia 30 października 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym przy ul. Gwiaździstej we Wrocławiu, przewidzianego do realizacji na działce nr 17/5 AM-23, obręb Południe.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.93.2020.AN z dnia 3 lutego 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa budynku biurowo – usługowego z wielopoziomowym garażem podziemnym, garażem nadziemnym oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na działce nr 17/8, AM-23, obręb Południe, przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.106.2021.EP z dnia 29 grudnia 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Przebudowa, remont Al. Armii Krajowej – Rowerem w obie strony po Al. Armii Krajowej we Wrocławiu, etap I – część 2.

- Decyzja znak: WSR-OS.6220.27.2021.AN z dnia 29 marca 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania budynków A, F, przebudowa, remont, częściowa rozbiórka, odbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków E, G, I, J, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 2, budowa 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową 1.1, 3, 4, budowa budynku biurowego z częścią usługową 1.2, wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką 4 istniejących budynków i innych obiektów budowlanych kolidujących z planowaną inwestycją w zespole dawnego okręgowego szpitala kolejowego we Wrocławiu.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.35.2022.JM.LG z dnia 30 października 2023 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie istniejącej stacji paliw o nową wyspę z dystrybutorami, zbiornik AdBlue z dystrybutorami wraz z instalacjami podziemnymi oraz przyłączeniami mediów do sieci wewnętrznych i wymianę dystrybutora paliwowego na dz. nr 2/3 AM-18 obręb Południe przy ul. Suche 15C (dawniej ul. Dyrekcyjna 30).
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.77.2020.PE z dnia 19 kwietnia 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa ulicy Gajowickiej na odcinku od ul. Racławickiej do ul. Zaporoskiej we Wrocławiu. Etap I – Rozbudowa ul. Gajowickiej na odcinku od ul. Hallera do ul. Zaporoskiej we Wrocławiu”.

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Od lipca 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

nr decyzji	data decyzji	opis inwestycji	ulica
416/22	23.06.2022	Budowa budynku handlowo-usługowego	Powstańców Śląskich
469/22	13.07.2022	Budowa linii kablowej średniego napięcia oraz złącza kablowego	Januszowicka / aleja Kasztanowa
488/22	21.07.2022	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze, garażem podziemnym	Pabianicka
523/22	08.08.2022	Wykonanie oświetlenia terenu przy planowanym zagospodarowaniu wnętrza podwórzowego	Hallera / Krakusa / Wandy / Powstańców Śląskich
524/22	08.08.2022	Wykonanie oświetlenia przy planowanym zagospodarowaniu wnętrza podwórzowego	Zaporoska / Wielka / Powstańców Śląskich
595/22	15.09.2022	Zagospodarowanie wnętrza podwórzowego	Wandy / Słowicza / Sztabowa / Podchorążych
697/22	02.11.2022	Budowa budynku hotelowego z usługami handlu detalicznego w parterze, z parkingiem podziemnym	Energetyczna
788/22	12.12.2022	Budowa 2 budynków wielorodzinnych o charakterze willowym z garażem podziemnym	aleja Wiśniowa / Sudecka / aleja Kasztanowa

nr decyzji	data decyzji	opis inwestycji	ulica
175/2023	11.04.2023	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą	Gajowicka
176/2023	12.04.2023	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń biurowo-mieszkalnych na II kondygnacji budynku handlowo-biurowo-mieszkalnego na funkcję biurową i socjalną	Powstańców Śląskich
279/2023	26.05.2023	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze	Gajowicka
646/2023	28.11.2023	Zmiana sposobu użytkowania, rozbudowa i nadbudowa budynku (nieużytkowanego) na Centrum Usług Środowiskowych „Consociato Bonitum” działającego na podstawie państwowego programu „Centra Opiekuńczo-Mieszkalne” rozszerzonego o dodatkowe usługi opiekuńcze i medyczne oraz towarzyszące usługi gastronomii (kawiarnię) wraz z zagospodarowaniem terenu, po wyburzeniu części tego budynku	Skwierzyńska / Żelazna
40/2024	23.01.2024	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na gastronomiczny	Powstańców Śląskich
104/2024	06.03.2024	Zmiana sposobu użytkowania lokalu magazynowego w istniejącym budynku na strzelnicę,	Sztabowa
154/2024	03.04.2024	Nadbudowa parterowego łącznika budynku 2 z bud 3 o 1 kondygnacje	Sztabowa
166/2024	05.04.2024	Warunki zabudowy, zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na biurowy	Drukarska
358/2024	23.07.2024	Warunki zabudowy, przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego pl. Powstańców Śląskich 14a, AS	Powstańców Śląskich
490/2024	25.09.2024	Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń drugiego piętra w budynku usługowym	Gajowicka
562/2024	04.11.2024	Nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowy (warsztat mechaniczny motoryzacyjny) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Wiśniowa
624/2024	11.12.2024	Budowa stacji transformatorowej z infrastrukturą towarzyszącą dla wielostanowiskowych stacji ładowania pojazdów	Ślężna
639/2024	19.12.2024	Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na funkcję mieszkaniową w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Wesoła
640/2024	19.12.2024	Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na funkcję mieszkaniową w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Tomaszowska
26/2025	17.01.2025	Nadbudowa istniejącego budynku o lukarnę wraz z przebudową poddasza i zmianą sposobu użytkowania na lokal mieszkalny	Wandy
220/2025	28.04.2025	Budowa budynku usługowego (kawiarnia) z elementami infrastruktury technicznej	Powstańców Śląskich

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od lipca 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

nr decyzji	data decyzji	opis inwestycji	ulica
569/22	31.08.2022	budowa linii kablowych niskiego napięcia wraz ze złączami	Drukarska / Sztabowa
583/22	07.09.2022	montaż toalety systemowej wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej	Sztabowa
594/22	15.09.2022	budowa odcinków sieci wodociągowej	Prosta
152/2023	29.03.2023	budowa odcinka sieci gazowej niskiego ciśnienia	Skwierzyńska
275/2023	25.05.2023	budowa linii kablowej niskiego napięcia wraz ze złączem kablowym niskiego napięcia	Wiśniowa / Akacyjna
373/2023	14.07.2023	Budowa odcinka sieci kablowej niskiego napięcia	Kolejowa
660/2023	12.12.2023	budowa elektroenergetycznej sieci kablowej niskiego napięcia	Ślężna
669/2023	15.12.2023	budowa odcinka sieci ciepłowniczej	Ślężna
339/2024	09.07.2024	zagospodarowanie terenu A kampusu Uniwersytetu Ekonomicznego	Komandorska
474/2024	16.09.2024	rozbudowa istniejącego bloku operacyjnego o dodatkową salę operacyjną przystosowaną do użytkowania roboty operacyjnego	Ludwika Hirszfelda
529/2024	15.10.2024	budowa linii kablowych nn wraz z złączami kablowymi w celu zasilania stacji ładowania pojazdów elektrycznych	Tomaszowska
656/2024	31.12.2024	budowa sieci kablowej niskiego i średniego napięcia	Sztabowa / Drukarska
87/2025	20.02.2025	budowa sieci kablowej niskiego napięcia wraz ze złączem kablowym Zk, dla zasilania sali gimnastycznej	Jana Władysława Dawida
99/2025	04.03.2025	przebudowa zagospodarowania terenu oraz budowa parkingu naziemnego (liczba łączna ok. 60 stanowisk postojowych), na potrzeby obsługi budynku administracyjno-biurowego Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej	Tadeusza Zielińskiego
206/2025	22.04.2025	przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN500 w technologii kanałowej na sieć ciepłowniczą w technologii preizolowanej	Powstańców Śląskich
274/2025	21.05.2025	przebudowa oraz budowa sieci: gazowej, wodociągowej, elektroenergetycznej w związku z przebudową pasa drogowego ul. wielkiej i komandorskiej oraz budową zasilania elektroenergetycznego rezerwowego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami w parterze	Wielka

4.6. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego

- Budowa linii kolejowej nr 86 na odcinku Sieradz Północny – Kępno – Czernica Wrocławska – Wrocław Główny.

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Na dzień sporządzania niniejszego raportu przedmiotowa działka jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXVI/725/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wielkiej, Komandorskiej i Trwałej we Wrocławiu). Poniżej zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wielkiej, Komandorskiej i Trwałej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXVI/725/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 września 2020 r.

- **2U-MW – teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - dz. ew. nr 15, AR-24 z obrębu 0022
 - maksymalna intensywność zabudowy: maks. 6,7
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 76%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - w wydzieleniach wewnętrznych (A): 13 m do najniższego punktu pokrycia dachu i 18 m do najwyższego punktu pokrycia dachu,
 - w wydzieleniach wewnętrznych (B): 13 m do najniższego punktu pokrycia dachu i 35 m do najwyższego punktu pokrycia dachu,
 - na pozostałym terenie: 6 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
- dla zamieszkania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc
- dla handlu wielkopowierzchniowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży
- dla handlu detalicznego mało powierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży.

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**
 - na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
 - zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, obszar objęty planem należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców,
 - w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne,
 - zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – teren inwestycji znajduje się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej i obszarze wymagającym przekształceń.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu inwestycji od strony ulic: Wielkiej i Komandorskiej.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
 - dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
 - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
 - zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej,

- odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii,
- 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, rozsącanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika,
- do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe,
- zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wielkiej, Komandorskiej i Trwałej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXVI/725/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 września 2020 r.

- **1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - dz. ew. nr 14/1 (cz.), 14/6 (cz.), AR-24 z obrębu 0022
 - maksymalna intensywność zabudowy: maks. 6,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 52%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 14 m do najniższego punktu pokrycia dachu i 18 m do najwyższego punktu pokrycia dachu
 - poza wydzieleniem (A) – 14 m do najniższego punktu pokrycia dachu i 35 m do najwyższego punktu pokrycia dachu
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%

- minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.
- **2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - dz. ew. nr 14/5 (cz.), AR-24 z obrębu 0022
 - maksymalna intensywność zabudowy: maks. 3
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 43%
 - maksymalna wysokość zabudowy: 14 m do najniższego punktu pokrycia dachu i 18 m do najwyższego punktu pokrycia dachu
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.
- **1U-MW – teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - dz. ew. nr 14/1 (cz.), 14/3, 14/6 (cz.), 14/2, 16/6 (cz.), 16/3, 16/5, AR-24 z obrębu 0022
 - maksymalna intensywność zabudowy: maks. 3,7
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 44%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – 6 m do najwyższego punktu pokrycia dachu
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 14 m do najniższego punktu pokrycia dachu i 18 m do najwyższego punktu pokrycia dachu
 - w wydzieleniu wewnętrznym (B) – 14 m do najniższego punktu pokrycia dachu i 35 m do najwyższego punktu pokrycia dachu
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
 - dla zamieszkania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc
 - dla handlu wielkopowierzchniowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży
 - dla handlu detalicznego mało powierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży.
- **1KDPL – teren placów**

- o dz. ew. nr 16/6 (cz.), 10 (cz.), AR-24 z obrębu 0022
- o maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- o maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- o maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- o minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr LVIII/1493/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 maja 2014 r.

- **1MW-ZP/4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni parkowej**

- o dz. ew. nr 12/1 (cz.), 8 (cz.), 9 (cz.), AR-25 z obrębu 0022
- o maksymalna intensywność zabudowy: maks. 2
- o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
- o maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%
- o maksymalna wysokość zabudowy:
 - 18 m do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej
 - 14 m do najniższego punktu pokrycia dachu
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
- o minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

- **12UO-ZP – tereny usług oświaty i zieleni parkowej**

- o dz. ew. nr 11/5 (cz.), AR-24 z obrębu 0022
- o maksymalna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
- o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
- o maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%
- o maksymalna wysokość zabudowy: 13 m do najwyższego punktu pokrycia dachu
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%
- o minimalna liczba miejsc do parkowania: dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział.

- **13UO-ZP/2 – tereny usług oświaty i zieleni parkowej**

- o dz. ew. nr 13 (cz.), AR-25 z obrębu 0022
- o maksymalna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
- maksymalna wysokość zabudowy: 13 m do najwyższego punktu pokrycia dachu
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział.
- **15ZP/3 – tereny zieleni parkowej**
 - dz. ew. nr 12/2 (cz.), AR-25 z obrębu 0022
 - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **5KDL-D – teren ulicy lokalnej lub dojazdowej**
 - dz. ew. nr 16/6 (cz.), 16/4, AR-24 z obrębu 0022
 - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **6KDD/2 – teren ulicy dojazdowej**
 - dz. ew. nr 14/5 (cz.), 13 (cz.), 11/6 (cz.), AR-24 z obrębu 0022
 - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **6KDD/3 – teren ulicy dojazdowej**
 - dz. ew. nr 9 (cz.), AR-25 z obrębu 0022

- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **7KDS – teren ulicy**
 - dz. ew. nr 16/6 (cz.), AR-24 z obrębu 0022
 - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **17KDPR-ZP/3 – tereny ciągów pieszo-rowerowych i zieleni parkowej**
 - dz. ew. nr 10 (cz.), 13 (cz.), 11/6 (cz.), AR-24 z obrębu 0022
 - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

Warszawa, dn. 03.07.2025 r.

Dział analiz Tabelaofert.pl świadczy kompleksowe usługi analityczne i doradcze przy wykorzystaniu najnowocześniejszych metod badawczych i rzetelnej wiedzy analityków.

Oferta działu obejmuje monitoring rynku nieruchomości mieszkaniowych, przygotowanie opinii o projekcie, sporządzenie biznesplanu i strategii marketingowej, dekompozycję cen mieszkań, opracowanie prospektu informacyjnego, wykonanie analiz preferencji nabywców i prognoz rozwoju rynku oraz współpracę z architektami przy opracowywaniu projektu architektonicznego.

Ponadto, dział analiz Tabelaofert.pl gwarantuje profesjonalne wsparcie we wszystkich fazach realizacji projektu inwestycyjnego począwszy od projektu koncepcyjnego poprzez pełne przygotowanie inwestycji i doradztwo podczas jej realizacji, aż po kompleksową obsługę sprzedażową. Dział analiz Tabelaofert.pl obsługuje deweloperów z całego kraju, banki, fundusze inwestycyjne oraz prywatnych inwestorów.

OFERTA

- Opinia o projekcie deweloperskim
- Rekomendacja projektu deweloperskiego
- Dekompozycja cen mieszkań
- Strategia marketingowa
- Analiza preferencji nabywców mieszkań i domów
- Monitoring rynku
- Analizy kwartalne rynku mieszkaniowego
- Analiza konkurencji
- Analiza rynku najmu – inwestycje mieszkaniowe na wynajem, condo hotele, apartamenty wakacyjne, akademiki, co-living, senior houses
- Przegląd innowacyjnych rozwiązań deweloperskich
- Prospekt informacyjny
- Memorandum inwestycyjne
- Doradztwo w zakresie inwestycji publicznych
- Współpraca z architektami, ocena projektów architektonicznych
- Restrukturyzacja projektu deweloperskiego
- Due Dilligence dewelopera
- Doradztwo strategiczne
- Doradztwo transakcyjne
- Biznes plan
- Consulting kompleksowy

KONTAKT

Tabelaofert.pl Sp. z o.o

dział analiz

The Park Warsaw

ul. Krakowiaków 50 bud. B1, piętro 3

02-255 Warszawa

✉ trends@tabelaofert.pl

Ewa Palus

☎ +48 508 405 282

✉ ewa.palus@tabelaofert.pl

NIP: 5222895454

KRS: 0000315301

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy

XIV Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy: 851.000,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Maciej Dymkowski

Dane do raportu oraz informacje w nim zawarte zostały zgromadzone przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności. Jednak publikowane w raporcie wnioski i interpretacje są wyrazem osobistych poglądów autorów i tak powinny być traktowane. Autorzy oraz Tabelaofert.pl Sp. z o.o. zastrzegają, że nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek decyzje w tym inwestycyjne podejmowane na podstawie niniejszego raportu. Kopiowanie, modyfikowanie, używanie części lub całości raportu oraz wykorzystywanie informacji w nim zawartych do sporządzenia innych dokumentów bez uprzedniej zgody Tabelaofert.pl Sp. z o.o. jest zabronione.