



INFORMACJA

przekazywana zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 119/2 i 119/3, AM-5, obręb Karłowice, miejscowość Wrocław.
Numer księgi wieczystej	WR1K/00152248/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	—

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	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.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
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	1MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie większa niż 20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m. wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie określono w decyzjach o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 r. oraz nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. dla terenu inwestycji oraz budynku.
	forma architektoniczna	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. inwestycja znajduje się w strefie AB ochrony konserwatorskiej w której rygory prowadzą się do utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o walorach kulturowych, nadania odpowiedniego charakteru nowej zabudowie i zharmonizowania jej z otoczeniem, pełnej ochrony konserwatorskiej wybranych w drodze szczegółowych ustaleń elementów II. przestrzeni miejskiej. Inwestycja leży na obszarze planu miejscowego oznaczonego MN, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niska z przewagą jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności do 3 kondygnacji z usługami podstawowymi i elementarnymi.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie określono w decyzjach o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 r. oraz nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. dla terenu inwestycji oraz budynku.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie określono w decyzjach o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 r. oraz nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. dla terenu inwestycji oraz budynku.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie określono w decyzjach o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 r. oraz nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. dla terenu inwestycji oraz budynku.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono w decyzjach o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 r. oraz nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. dla terenu inwestycji oraz budynku.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono w decyzjach o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 r. oraz nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. dla terenu inwestycji oraz budynku.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono w decyzjach o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 r. oraz nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. dla terenu inwestycji oraz budynku.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie określono w decyzjach o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 r. oraz nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. dla terenu inwestycji oraz budynku.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie określono w decyzjach o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 r. oraz nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. dla terenu inwestycji oraz budynku.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w decyzjach o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 r. oraz nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. dla terenu inwestycji oraz budynku.
	nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 wskazuje intensywność zabudowy do 3 kondygnacji
	wysokość zabudowy	Nie określono w decyzjach o warunkach zabudowy nr 2053-V/2001 z dnia 07.09.2001 r. oraz nr 2075/2002 z 01.10.2002 r. dla terenu inwestycji oraz budynku.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. UCHWAŁA NR LVI/1724/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 4 listopada 2010 r. Apartamentowiec przy ul. Na Polance zlokalizowany na działkach 137 i 138 AM- 14 obręb Różanka. Na ten moment brak pozwolenia na budowę.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach WSR-OS.6220.21.2022.AN z dnia 02.06.2023r. - Budowa zespołu hal magazynowo – produkcyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, na działce nr 155/1, AM-4, obręb Karłowice, we Wrocławiu. 2) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach WSR-OS.6220.19.2023.JR z dnia 07.02.2024r. – Przebudowa Mostów Trzebnickich 3) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach WSR-OS.6220.137.2022.JM z dnia 28.12.2023r. „Budowa małej elektrowni wodnej z turbiną w układzie lewarowym przy jazie Różanka w km

	5+075 rzeki Stara Odra”, przewidzianego do realizacji na dz. nr 21/1, 21/2, 21/3, 23/1, 23/2, AM-1, obręb Kleczków
	4) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - WSR-OS.6220.144.2021.PE z dnia 04.01.2023r. – Przebudowa mostu Osobowickiego we Wrocławiu
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 00001/2017 z 12 czerwca 2017r., przeniesiona na obecnego inwestora decyzją nr 6075/2018 z 30 listopada 2018r., zmieniona decyzją nr 265/2020 z dnia 21 stycznia 2020r., zmieniona decyzją nr 265/2020 z dnia 13 lipca 2020r., wydane przez Prezydenta Wrocławia.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	25.11.2021r	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek znajduje się w odległości min. 3,0 i 4,0 m od granicy przyległych działek budowlanych. Od południa i zachodu działka graniczy z drogami (ul. Bończyka i ul. Rowerowa), Od strony północnej i wschodniej graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (minimalna odległość do budynków jednorodzinnych 9m) oraz z budynkami parterowymi technicznymi bez otworów okiennych od strony granicy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, która mierzona jest zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2018r., poz. 1935) oraz według polskiej normy PN-ISO-9836:1997 z dnia 28 października 1997.	

II. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje naziemne oraz jedna kondygnacja podziemna.

	Technologia wykonania	Informacja zawarta w załączniku do umowy, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym lub poprzedzającej ją umowy rezerwacyjnej. Załącznik ten zatytułowany jest „standard wykończenia lokali mieszkalnych i standard wykonania budynku”.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Informacja zawarta w załączniku do umowy, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym lub poprzedzającej ją umowy rezerwacyjnej. Załącznik ten zatytułowany jest „standard wykończenia lokali mieszkalnych i standard wykonania budynku”.
	Liczba lokali w budynku	79
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8 miejsc postojowych naziemnych, 78 miejsc postojowych usytuowanych w garażu podziemnym (w tym 6 boksów garażowych).
	Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony jest w instalacje: wody użytkowej (zimnej, ciepłej, cyrkulacji); wody ppoż hydrantowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej; centralnej ciepłej wody; węzeł cieplny , instalację centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, wentylacji i oddymiania, teletechniczne: telefoniczną, komputerową, domofonową, RTV, elektryczne sterowania oddymianiem i przewietrzaniem klatek schodowych.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, opisana nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Bonczyka, stanowiącej działkę gruntu nr 122.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Oznaczenie na karcie (formatce) lokalu mieszkalnego zgodnie z załącznikiem do umowy o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym lub poprzedzającej ją umowy rezerwacyjnej.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	15.12.2021
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	—
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

Zgoda oraz zobowiązanie do jej posiadania, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym nie istnieją z uwagi na brak istniejących wierzytelności hipotecznych obciążających nieruchomość objętą księgą wieczystą nr WR1K/00152248/0.

W lokalu przedsiębiorstwa istnieje możliwość zapoznania się przez kupującego z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
