Wzór prospektu zgodny z treścią załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177, z 2023 r. poz. 1114, 1688, 184.)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

27-11-2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

„LEŚNICA"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ŻD WROCŁAW SZARSKIEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Mławie wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001107293	
Adres	ul. Długa 7, 06-500 Mława	
Numer NIP i REGON	NIP: 5691910232	REGON: 528706458
Numer telefonu	tel: +48 574 000 962	
Adres poczty elektronicznej	wroclaw@zeranski.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zeranskidevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
ŻD WROCŁAW SZARSKIEGO sp. z o. o. jest spółką celową powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „LEŚNICA" we Wrocławiu (Leśnica) przy Alei Platanowej, którego rozpoczęcie planowane jest na I/II kwartał 2026 roku, a zakończenie prac budowlanych związanych z jego realizacją planowane jest do 29 października 2027 roku. Jednym ze wspólników spółki ŻD WROCŁAW SZARSKIEGO sp. z o. o. jest spółka ŻERAŃSKI sp. z o. o., spółka matka Grupy Żerański. Spółki z Grupy Żerański Capital zrealizowały i realizują: – przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Sienkiewicza Apartamenty Etap I" w Mławie, w ramach którego

został wybudowany budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową w parterze oraz garażami podziemnymi, w skład którego wchodziło 95 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale usługowo-handlowe. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia rozpoczęły się w październiku 2020 roku, a budynek został oddany do użytkowania w październiku 2022 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp. k.),

- przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Mieszka Apartments" w Kwidzynie, w ramach którego wybudowany został budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi na parterze budynku oraz podziemnym garażem, na który składało się 56 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale usługowe. Realizacja inwestycji rozpoczęła się w czerwcu 2021 roku a budynek został oddany do użytkowania w czerwcu 2023 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp.k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Kościuszki 6 Apartments - ETAP I" w Mławie, w ramach którego zrealizowana została inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na parterze oraz garażami podziemnymi – na budynek składają się 82 lokale mieszkalne oraz 1 lokal usługowo-handlowy. Realizacja inwestycji rozpoczęła się w kwietniu 2021 roku a zakończyła się w październiku 2023 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Kościuszki 6 Apartments - ETAP II budynek A i B" w Mławie, w ramach którego realizowane są dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z częścią usługową oraz garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, łącznie na 114 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale handlowo-usługowe. Budynki zostały oddane do użytkowania we wrześniu 2024 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp. k.),
- zadanie inwestycyjne pn. „Akacjowa Aleja – budynek B1" w Wąbrzeźnie, realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Akacjowa Aleja", które będzie obejmować budowę pięciu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu, łącznie na 126 lokali mieszkalnych. Zakończenie prac budowlanych związanych z realizacją I zadania inwestycyjnego planowane jest najpóźniej do 30 września 2025 roku (prowadzone przez spółkę celową ŻD WĄBRZEŹNO AKACJOWA sp. z o. o.).

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Przedsięwzięcie Leśnica jest pierwszym przedsięwzięciem spółki pod firmą ŻD Wrocław Szarskiego sp. z o.o., stąd brak uzupełnionych rubryk. Dla wskazania naszego doświadczenia w cz. II powyżej wskazujemy dotychczas zrealizowane i realizowane przedsięwzięcia/zadania inwestycyjne przez spółkę ŻERAŃSKI sp. z o.o. (wspólnika ŻD Wrocław Szarskiego).
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko ŻD WROCŁAW SZARSKIEGO sp. z o. o. nie prowadzono ani nie prowadzi się jakiegokolwiek postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Wrocław Ratyń, osiedle Leśnica, Aleja Platanowa. Działki ewidencyjne nr: dz. ew. nr 19/1, dz. ew. nr 19/2, dz. ew. nr 18/2 oraz dz. ew. nr 17/4, wszystkie z obrębu AM 3, o łącznej powierzchni 6597 m^2
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer: – WR1K/00438051/1 dla działek ewidencyjnych numer: dz. ew. nr 19/1, dz. ew. nr 19/2, – WR1K/00434376/7 dla działek ewidencyjnych numer: dz. ew. nr 18/2 oraz dz. ew. nr 17/4. Deweloper zamierza dokonać połączenie ww. ksiąg wieczystych nie później niż do zawarcia umowy przeniesienia własności.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej WR1K/00438051/1 brak wzmianek oraz wpisów. W dziale IV księgi wieczystej WR1K/00434376/7 brak wzmianek oraz wpisów. W działach IV ww. ksiąg wieczystych pojawią się wzmianki o wpisach/wpisy związane: a. z zawartą 31 lipca 2025 roku umową kredytową nr 280/42/27/KB-OBO/2025 na kwotę 28.886.000,00 zł z konsorcjum banków, w skład którego wchodzą: Bank Spółdzielczy w Raciążu, Bank Spółdzielczy w Żurominie, Bank Spółdzielczy w Pułtusku, Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej z siedzibą w Łowiczu oraz Bank Spółdzielczy w Przysusze. Celem zabezpieczenia kredytu ustanowione zostały hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa w kwotach: -9.504.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Raciążu, -8.775.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Żurominie, -7.500.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Pułtusku, -8.775.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu, -8.775.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Przysusze, na zabezpieczenie spłaty kredytu, odsetek, odsetek przeterminowanych należności, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania. b. z zawartą 31 lipca 2025 roku umową kredytu rewolwingowego nr 289/42/28/KB-OBO/2025 na kwotę 1.000.000,00 zł Bankiem Spółdzielczym w Raciążu. Celem zabezpieczenia kredytu ustanowiona została hipoteka umowna łączna w wysokości 1.500.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Raciążu na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kapitału kredytu, roszczeń o odsetki, odsetki od przeterminowanych należności, prowizje i opłaty, wynikające z umowy kredytu oraz przyznane koszty postępowania. Deweloper będzie posiadać zaświadczenie dot. warunkowej zgody wierzyciela hipotecznego (Banku) na zwolnienie obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego wraz z częściami przynależnymi (promesa ogólna). Deweloper ponadto informuje, że w działach IV opisanych wyżej ksiąg wieczystych w przyszłości mogą pojawiać się ujawnione na podstawie art. 20 ust. 5 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, dalsze wpisy hipotek z tytułu wierzytelności przysługujących innym nabywcom lokali, oferowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego/zadania inwestycyjnego, z tytułu udzielonego im kredytu hipotecznego, ustanowione na rzecz banku hipotecznego dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu. Wpis roszczeń do ksiąg wieczystych nie wymaga zgody właściciela nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</td><td colspan="2">Nie dotyczy – księga jest prowadzona.</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</td><td colspan="2">W sąsiedztwie inwestycji znajdują się wykazane poniżej obiekty, które mogą wpływać na warunki życia:
1. Pod numerem jeden oznaczono na szkicu w Załączniku nr 2 Przedsięwzięcie Deweloperskie "Leśnica" Współrzędne: 51.14479, 16.84489
2. Droga krajowa 94 (Aleja Kaczorowskiego) Współrzędne: 51.14186, 16.84466
3. Stacja benzynowa: Współrzędne: 51.14749, 16.84149
4. Hale magazynowe (m.in. zakłady z produkcją opakowań, podporów słupowych) Współrzędne: 51.1534, 16.82233
5. Zakłady Chemiczne "Złotniki" Współrzędne: 51.13362, 16.872
6. Jednostka Wojskowa Współrzędne: 51.13782, 16.85461
7. Stacja kolejowa Współrzędne: 51.14352, 16.86518
8. Port Lotniczy Współrzędne: 51.1087, 16.87667
9. Dolnośląski Szpital Specjalistyczny. Szpitalny oddział ratunkowy. Współrzędne: 51.14418, 16.90828

Wyżej wykazane obiekty zostały przedstawione na Załączniku nr 2 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td>Plan ogólny gminy miasta Wrocławia nie został jeszcze sporządzony - 18 kwietnia 2024 r. została podjęta uchwała nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia.

Obecnie trwają prace nad opracowaniem projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko.

Nadal obowiązuje Uchwała Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia.

https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/34134/Uchwa%C5%82a-L-1177-18</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>UCHWAŁA NR XXII/712/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 12 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Batorego oraz dla zespołów urbanistycznych Klin Pustecki i Las Ratyński (*https://baw.um.wroc.pl/api/file/4/146475*)</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td><td>Brak obowiązującego Miejscowego planu odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne</td><td>Brak</td></tr>
</table>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	4MW/3 – przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) zieleń, c) usługi podstawowe, d) zdrowie i opieka społeczna, e) wychowanie i nauczanie, f) obiekty upowszechniania kultury, g) wystawy i ekspozycje, h) terenowe urządzenia sportowe; – uzupełniające: a) pracownie artystyczne, b) telekomunikacja, c) wytwarzanie energii cieplnej, d) infrastruktura drogowa, e) urządzenia infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa maksymalnej intensywności zabudowy, określone zostały natomiast: – udział obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, – udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Udział obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	– Wysokość budynków nie może być większa niż 15 m; – Wysokość konstrukcji wsporczych pod anteny stacji bazowych telefonii komórkowych umieszczonych na dachu budynku, mierzona od miejsca najwyższego punktu zamontowania konstrukcji wsporczej do najwyższego punktu konstrukcji wsporczej pod anteny wraz z urządzeniami na niej umieszczonymi nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku; – liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 4, tj. dodatkową kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie willi miejskiej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, – dla handlu detalicznego mało powierzchniowego – 2,5 miejsca

		postojowego na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, – dla gastronomii, rozrywki, biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej, – dla obiektów upowszechniania kultury, obiektów sakralnych – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, – dla poradni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, – dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział, dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, m) dla krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 10 miejsc użytkowych. Miejsca postojowe, należy usytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą. Parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. Nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: – tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią; – dla terenu oznaczonego symbolem 4MW/3 obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych, której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa wymagań dotyczących ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej: – dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

<table>
<tr><td></td><td>infrastruktury technicznej</td><td colspan="2">– odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
– odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji;
– dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem;
– wzdłuż otwartych rowów melioracyjnych obowiązuje pozostawienie wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 3 m, wzdłuż górnej krawędzi jednej ze skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
– sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
– linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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</td><td rowspan="3">Przeznaczenie terenu</td><td>4MW/1
4MW/2
4MW/3
4MW/4</td><td>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MW łamane przez numery porządkowe od 1 do 7 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. a,
b) zieleń,
c) usługi podstawowe,
d) zdrowie i opieka społeczna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. b,
e) wychowanie i nauczanie, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. c,
f) obiekty upowszechniania kultury,
g) wystawy i ekspozycje,
h) terenowe urządzenia sportowe;
2) uzupełniające:
a) pracownie artystyczne,
b) telekomunikacja,
c) wytwarzanie energii cieplnej,
d) infrastruktura drogowa,
e) urządzenia infrastruktury technicznej.</td></tr>
<tr><td>1MN/8
1MN/9
1MN/10</td><td>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 38 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) uzupełniające:
a) pracownie artystyczne,
b) biura,
c) place zabaw,
d) terenowe urządzenia sportowe,
e) wody powierzchniowe,
f) drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
g) obiekty do parkowania,
h) urządzenia infrastruktury technicznej.</td></tr>
<tr><td>1KDGP/2</td><td>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP/1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – ulica;
2) uzupełniające:
a) wody powierzchniowe,
b) urządzenia telekomunikacyjne.</td></tr>
</table>

			Na terenach obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego; 2) obowiązują obustronne chodniki; 3) obowiązuje ścieżka rowerowa; 4) obowiązuje zieleń przyuliczna; 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
		25KDP/3 25KDP/4	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25KDP łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe – ciąg pieszy; 2) uzupełniające – wody powierzchniowe.
		26KDP/5	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDP łamane przez numery porządkowe od 1 do 15 ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.
		12KDL	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDL ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe – ulica; 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne. Na terenie, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej; 2) obowiązują obustronne chodniki; 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku od terenu 5KDZ do terenu 16KDD; 4) obowiązuje zieleń przyuliczna.
		23KDW/6	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 26 i od 28 do 39 ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	4MW/1 4MW/2 4MW/3 4MW/4	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami wskazanymi obok, ale określa udział obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy powierzchni działek budowlanych dla obiektów z grupy kategorii urządzenia infrastruktury technicznej.
		1MN/8 1MN/9 1MN/10	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami wskazanymi obok, ale określa udział obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej, który nie może być większy niż 40% oraz udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, który nie może być mniejszy niż 50%, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy powierzchni działek budowlanych dla

			obiektów z grupy kategorii urządzenia infrastruktury technicznej.
		1KDGP/2 25KDP/3 25KDP/4 26KDP/5 12KDL 23KDW/6	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami wskazanymi obok.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa wskaźnika maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	4MW/1 4MW/2 4MW/3 4MW/4	Udział obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy powierzchni działek budowlanych dla obiektów z grupy kategorii urządzenia infrastruktury technicznej.
		1MN/8 1MN/9 1MN/10	Udział obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej, który nie może być większy niż 40% z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy powierzchni działek budowlanych dla obiektów z grupy kategorii urządzenia infrastruktury technicznej.
		1KDGP/2 25KDP/3 25KDP/ 26KDP/5 12KDL 23KDW/6	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami wskazanymi obok.
	Maksymalna wysokość zabudowy	4MW/1 4MW/2 4MW/3 4MW/4	– Wysokość budynków nie może być większa niż 15 m; – Wysokość konstrukcji wsporczych pod anteny stacji bazowych telefonii komórkowych umieszczonych na dachu budynku, mierzona od miejsca najwyższego punktu zamontowania konstrukcji wsporczej do najwyższego punktu konstrukcji wsporczej pod anteny wraz z urządzeniami na niej umieszczonymi nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku; – Liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 4, tj. dodatkową kondygnację dopuszcza się wyłącznie w

			formie poddasza z dachem stromym.
		1MN/8 1MN/9 1MN/10	– wysokość budynków nie może być większa niż 12 m; – liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż dwie, z zastrzeżeniem pkt 3; tj. dodatkową kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym.
		1KDGP/2 25KDP/3 25KDP/4 26KDP/5 12KDL 23KDW/6	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami wskazanymi obok.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4MW/1 4MW/2 4MW/3 4MW/4	Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy powierzchni działek budowlanych dla obiektów z grupy kategorii urządzenia infrastruktury technicznej.
		1MN/8 1MN/9 1MN/10	Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, który nie może być mniejszy niż 50%, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy powierzchni działek budowlanych dla obiektów z grupy kategorii urządzenia infrastruktury technicznej.
		1KDGP/2 25KDP/3 25KDP/4 26KDP/5 12KDL 23KDW/6	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami wskazanymi obok.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem lit. c, c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie willi miejskiej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, d) dla zabudowy zagrodowej i agroturystyki – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny, e) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 2,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, f) dla gastronomii, rozrywki, biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej, g) dla widowiskowych obiektów kultury – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc użytkowych, h) dla obiektów upowszechniania kultury, obiektów sakralnych – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, i) dla hoteli – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych, j) dla poradni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,	

		k) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział, l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, m) dla krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 10 miejsc użytkowych; 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i agroturystyki; 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych.
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 przestrzenne	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany wyżej.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[1] [5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	miejscowych planach odbudowy	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.

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

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	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	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.

	w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje zawarte w załączniku nr 1 do prospektu – część ogólna.
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 1484/2024 z dnia 23 lipca 2024 roku wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Wrocławia (nr kancelaryjny WAZ-B3.6740.64.2023.MW7) zmieniona Decyzją nr 2465/2025 z dnia 5 listopada 2025 (nr kancelaryjny WAZ-B3.6740.21.2025.MW6)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – zostanie wskazana po zakończeniu robót budowlanych.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy – przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy budynków wielorodzinnych	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest na IV kwartał 2025 roku. Zakończenie prac budowlanych planowane jest najpóźniej do 29 stycznia 2027 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskieg	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na	Około 40 metrów

o albo zadania inwestycyjnego	nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny pomiar powierzchni lokali mieszkalnych zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni i zostanie dokonany w ramach inwentaryzacji powykonawczej inwestycji zgodnie z zasadami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z uwzględnieniem polskiej normy PN-ISO 9836:2022-07, tj.: – powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01m^2), – powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., – do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnie elementów nadających się do demontażu (rury, kanały), – do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i inne – 20% Kredyt bankowy – 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt w ramach konsorcjum bankowego: Bank Spółdzielczy w Raciążu z siedzibą w Raciążu, Bank Spółdzielczy w Żurominie z siedzibą w Żurominie, Bank Spółdzielczy w Pułtusku z siedzibą w Pułtusku, Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej z siedzibą w Łowiczu oraz Bank Spółdzielczy w Przysusze z siedzibą w Przysusze
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Stawka zostanie określona zgodnie z treścią rozporządzenia obowiązującego na dzień rozpoczęcia sprzedaży w rozumieniu art. 5 pkt 12) Ustawy. *Na dzień sporządzenia prospektu obowiązująca stawka wynosi 0.45 %.*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci **otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego**. Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „MRP") wynikają z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, które muszą być zgodne z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa"). Deweloper zawarł w dniu *** roku umowę na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Na mocy zawartej umowy z Bankiem deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje	

wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Na żądanie Nabywcy Bank informuje o dokonanych wpłatach i wypłatach. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego w zakresie zgodności ze stanem rzeczywistym przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.

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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, 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.

Prawo wypowiedzenia Umowy rachunku posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów; w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, iż przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informuje Nabywcę na papierze lub w innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, a Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Developera, obowiązku, o którym mowa powyżej. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu nowej ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na rachunku.

Deweloper ponosi koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

*** *(bank zostanie wskazany po zawarciu umowy o prowadzenie otwartego rachunku powier*niczego*)*

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Przedsięwzięcie Deweloperskie „LEŚNICA ” zostało podzielone na osiem etapów:

Nr etapu	Zakres prac	Szacowany termin zakończenia prac związanych z realizacją etapu	Zaawans. robót %
1.	– zakup gruntu – prace projektowe – uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę	~~03.03.2026~~ Zakończono	25%

	2.	– wykop pod budynek – 100% – beton podkładowy pod płytę fundamentową – 100% – płyta fundamentowa – 100% – Ściany i słupy żelbetowe podziemia– 100%	31.07.2026	15%
	3.	– hydroizolacja podziemia w technologii betonu wodoszczelnego (TBW) – 100% – zewnętrzna izolacja termiczna kondygnacji podziemnej -100% – obsypanie fundamentów – 100% – ściany murowane piętra +2 – 80% – pionowe elementy żelbetowe piętra +2 - 80% – strop nad piętrem +2 – 20%	30.10.2026	10%
	4.	– ściany murowane kondygnacji podziemnej – 100% – ściany murowane piętra +2 – 100% – pionowe elementy żelbetowe piętra +2 – 100% – strop nad piętrem +2 – 100% – konstrukcja piętra +3 – 100% – wewnętrzne ściany działowe – 25%	30.11.2026	10%
	5.	– konstrukcja żelbetowa budynku – 100% – pochylnia zjazdowa – 50% – konstrukcja dachu bez pokrycia – 50% – stolarka okienna i aluminiowa – 20% wewnętrzne ściany działowe – 100%	31.12.2026	10%
	6.	– Pokrycie dachu – 100% – Stolarka okienna i aluminiowa – 100% – okładziny ścienne zewnętrzne – elewacja – 80% – tynki wewnętrzne – 60% – brama wjazdowa do garażu – 100% – izolacja termiczna na suficie/ spodzie stropu nad garażem – 100% – wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania – 45% – wewnętrzna instalacja wentylacji mechanicznej – 45% – wewnętrzna instalacja wodociągowa – 45% – wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej – 45% – wewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej – 47% – instalacja elektryczna i teletechniczna – 47%	30.04.2027	10%
	7.	– szlichta cementowa – 70% – balustrady wewnętrzne i zewnętrzne – 80% – okładziny ścienne zewnętrzne – elewacja – 100% – tynki wewnętrzne – 100% – wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania – 70% – wewnętrzna instalacja wentylacji mechanicznej – 70% – wewnętrzna instalacja wodociągowa – 70% – wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej – 70% – wewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej – 70% – instalacja elektryczna i teletechniczna – 70%	30.07.2027	10%

8.	– szlichta cementowa – 100% – balustrady wewnętrzne i zewnętrzne – 100% – okładziny ścienne zewnętrzne – elewacja – 100% – tynki wewnętrzne – 100% – wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania – 100% – wewnętrzna instalacja wentylacji mechanicznej – 100% – wewnętrzna instalacja wodociągowa – 100% – wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej – 100% – wewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej – 100% – instalacja elektryczna i teletechniczna – 100% – roboty wykończeniowe części wspólnych – 100% – zieleń – 100% – przyłącza mediów – 100% – mała architektura – 100%	29.10.2027	10%

przy czym wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącego 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 wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.

Szczegółowy harmonogram, wraz ze wskazaniem planowanego terminu zakończenia prac związanych z realizacją poszczególnych etapów, stanowi załącznik do wzoru Umowy deweloperskiej, stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie będzie dokonywać waloryzacji ceny. Przy czym, zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadkach: – zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, – zmiany rzeczywistej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni przewidzianej w projekcie, z zastrzeżeniem, iż w tych przypadkach nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach określonych w umowie.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Należy opisać, na jakich warunkach 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 … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinneg	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1-5 i art. 43 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej): 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 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 deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.

o oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 6-12 i art. 43 ust. 3-6 Ustawy Deweloperskiej): 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 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, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 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, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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. Nabywca ma także prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 13. w przypadku, gdy obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową, tj. zmniejszoną lub zwiększoną o ponad 2 % w stosunku do powierzchni projektowanej, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie. 14. w przypadku zmiany Ceny brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, w terminie 14 dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej), 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy), przy czym oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta. Dodatkowe informacje: 1) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę (wyrażoną w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku A/Budynku B oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności Lokalu w związku ze złożonym do księgi wieczystej wnioskiem o wpis tego roszczenia, 2) W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę (w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej

	roszczenia wynikającego z Umowy, w terminie 7 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

ŻD Wrocław Szarskiego sp. z o.o. przy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego korzysta z finansowania zewnętrznego, stąd w działach IV ww. ksiąg wieczystych pojawią się wzmianki o wpisach/wpisy związane:

a. z zawartą 31 lipca 2025 roku umową kredytową nr 280/42/27/KB-OBO/2025 na kwotę 28.886.000,00 zł z konsorcjum banków, w skład którego wchodzą: Bank Spółdzielczy w Raciążu, Bank Spółdzielczy w Żurominie, Bank Spółdzielczy w Pułtusku, Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej z siedzibą w Łowiczu oraz Bank Spółdzielczy w Przysusze. Celem zabezpieczenia kredytu ustanowione zostały hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa w kwotach:

-9.504.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Raciążu,
-8.775.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Żurominie,
-7.500.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Pułtusku,
-8.775.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu,
-8.775.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Przysusze,

na zabezpieczenie spłaty kredytu, odsetek, odsetek przeterminowanych należności, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania.

b. z zawartą 31 lipca 2025 roku umową kredytu rewolwingowego nr 289/42/28/KB-OBO/2025 na kwotę 1.000.000,00 zł Bankiem Spółdzielczym w Raciążu. Celem zabezpieczenia kredytu ustanowiona została hipoteka umowna łączna w wysokości 1.500.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Raciążu na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kapitału kredytu, roszczeń o odsetki, odsetki od przeterminowanych należności, prowizje i opłaty, wynikające z umowy kredytu oraz przyznane koszty postępowania.

Deweloper zobowiązuje się do przekazania nabywcom podczas zawierania umowy deweloperskiej dokumentu potwierdzającego zgodę banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy.

Lokal mieszkalny zostanie sprzedany Nabywcy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich. Wypełnienie powyższego zobowiązania w odniesieniu do hipoteki (lub hipotek), które mogą w przyszłości obciążać nieruchomość jako zabezpieczenie spłaty kredytu (kredytów), będzie polegało na przedstawieniu zgody banku

(wierzyciela hipotecznego) na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego w dniu zawarcia umowy w wykonaniu umowy deweloperskiej.

II. W lokalu spółki ŻD WROCŁAW SZARSKIEGO sp. z o.o. zainteresowani zawarciem umowy mogą zapoznać się z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
2) aktualnym wydrukiem odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego spółki ŻD WROCŁAW SZARSKIEGO sp. z o.o.,
3) kopią pozwolenia na budowę,
4)sprawozdaniem finansowym spółki firmą ŻD WROCŁAW SZARSKIEGO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mławie za okres ostatniego roku – jako spółki celowej, oraz sprawozdaniem finansowym spółki firmą ŻERAŃSKI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mławie (wcześniej Contigo Investments sp. z o.o.) i spółki pod firmą Cylwik Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku - za ostatnie dwa lata – jako spółek dominujących,
5) projektem architektoniczno-budowlanym,
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu - *po jej uzyskaniu;*
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu - *po jego uzyskaniu*;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - *po jego sporządzeniu*;
9) zgodą 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,

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Raciążu, adres: ul. Mławska 20A, kod 09-140 Raciąż, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000125648, NIP: 5670004238, REGON: 00050928700000, prowadzącym otwarty 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 Banku Spółdzielczego w Raciążu,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Raciążu, korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Załączniki:

Załącznik nr 1 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załącznik nr 1 do Prospektu informacyjnego – część ogólna -

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

1. Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

L.p.	Nr uchwały data	Nazwa dokumentu	Przeznaczenie terenów/ustalenia planu
1	UCHWAŁA NR XVIII/368/11 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 17 listopada 2011 r.	Miejscowy plan zagospodarowania terenu dla zachodniej części osiedla Pustki we Wrocławiu	Tereny funkcjonalne: **1MW** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych, usługi, obiekty hotelowe, obiekty pomocy społecznej, skwery, place zabaw, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty infrastruktury technicznej. **2MW-U** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy A (pow. sprzedaży do 400 m2), rozrywka, produkcja drobna, skwery, place zabaw, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty infrastruktury technicznej. **3MN/1** do **3MN/6** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych, usługi, obiekty hotelowe, obiekty pomocy społecznej, skwery, place zabaw, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty infrastruktury technicznej. **4MN/1** do **4MN/13** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy A (pow. do 400 m2), skwery, place zabaw, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty infrastruktury technicznej. **5ZP/1** do **5ZP/5** - przeznaczenie: zieleń parkowa, zieleń parkowo-leśna, skwery, place zabaw, gastronomia, terenowe urządzenia sportowe, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty infrastruktury technicznej.**1KDZ** - przeznaczenie: ulice klasy zbiorczej, obiekty infrastruktury technicznej. **2KDL/1** do **2KDL/3** - przeznaczenie: ulice klasy lokalnej, obiekty infrastruktury technicznej. **3KDD/1** do **3KDD/5** - przeznaczenie: ulice klasy dojazdowej, obiekty infrastruktury technicznej. **4KDW/1** do **4KDW/7** - przeznaczenie: drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej. **5KDP/1** do **5KDP/6** - przeznaczenie: ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne; obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
2	UCHWAŁA NR LIII/1455/22 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 26 maja 2022 r.	Miejscowy plan zagospodarowania terenu w rejonie ulic: Gromadzkiej, Szkolnej i Miodowej oraz alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego we Wrocławiu	Tereny funkcjonalne: **1MN do 6MN** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi towarzyszące, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej. **7MN** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi towarzyszące, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej. **8MN do 13MN** oraz **15MN do 19MN** oraz **21MN i 22MN** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi towarzyszące, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej. **14MN** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi towarzyszące, uprawy polowe i sady, uprawy szklarniowe, obiekty do parkowania, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej. **20MN** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi towarzyszące, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej. **1MN-U, 2MN-U, 4MN-U do 6MN-U** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, mieszkania towarzyszące, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. **3MN-U** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, mieszkania towarzyszące, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. **3U, 4U**- przeznaczenie: usługi, mieszkania towarzyszące, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. **1UN** - przeznaczenie: obiekty naukowe i badawcze, uczelnie wyższe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej.**1US** - przeznaczenie: terenowe urządzenia sportowe, gastronomia, obiekty tresury zwierząt, skwery, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. **1Z,2Z** - przeznaczenie: łąki, uprawy polowe i sady, zieleń parkowa, terenowe urządzenia sportowe, ogrody tematyczne, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. **3Z** - przeznaczenie: skwery, uprawy polowe i sady, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. **4Z** - przeznaczenie: łąki, uprawy polowe i sady, zieleń parkowa, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. **5Z** - przeznaczenie: łąki, uprawy polowe i sady, zieleń parkowa, terenowe urządzenia sportowe, ogrody tematyczne, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. **6Z** – przeznaczenie: skwery, obiekty infrastruktury technicznej.**1WS, 2WS i 3WS** – przeznaczenie: wody powierzchniowe.**1E, 2E i 3E** – przeznaczenie: stacje

			transformatorowe. **1KDL do 3KDL** – przeznaczenie: ulice klasy lokalnej. **1KDD do 8KDD** – przeznaczenie: ulice klasy dojazdowej. **1KDW do 10KDW** – przeznaczenie: drogi wewnętrzne. **1KDPR i 2KDPR** - przeznaczenie: ciągi pieszo-rowerowe, ciągi piesze. **1KDWPR** - przeznaczenie: ciągi pieszo-rowerowe, ciągi piesze, drogi wewnętrzne.
3	UCHWAŁA NR XLV/1170/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 21 października 2021 r.	Miejscowy plan zagospodarowania terenu w rejonie ulic: Lutyńskiej, Żarskiej i Lubskiej we Wrocławiu	Tereny funkcjonalne: **1MN, 2MN** oraz **4MN, 5MN** oraz **11MN** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I (pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dziećmi, lecznice dla zwierząt, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego), obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej. **3MN** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, handel detaliczny małopowierzchniowy A (pow. sprzedaży do 400 m2) obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej. **6MN do 10MN** oraz **od 12MN do 26MN** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. **1MN-U** - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, produkcja drobna, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. **1MW**- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi I, skwery, terenowe urządzenia sportowe, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej.**1U** - przeznaczenie: obiekty upowszechniania kultury, obiekty sakralne, pracownie artystyczne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, gastronomia, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej, szalety. **2U** - przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A (pow. do 400 m2), handel detaliczny małopowierzchniowy B (pow. od 400 m2 do 2000 m2), gastronomia, rozrywka, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, produkcja drobna, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, skwery, terenowe urządzenia sportowe, obiekty do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej, szalety. **1U-MN** - przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A; usługi I; obiekty hotelowe, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, pracownie medyczne, hotele dla zwierząt, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, skwery, wody powierzchniowe, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. **2U-MN** - przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A; usługi I; obiekty hotelowe, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, pracownie medyczne, hotele dla zwierząt, obsługa pojazdów, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, skwery, wody powierzchniowe, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. **1US** - przeznaczenie: terenowe urządzenia sportowe, skwery, zieleń parkowa, polany rekreacyjne, wody powierzchniowe, szalety, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej.**1ZL** – przeznaczenie: lasy. **1ZP, 2ZP** – przeznaczenie: zieleń parkowa, terenowe urządzenia sportowe, polany rekreacyjne, szalety, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. **1Z** - przeznaczenie: skwery, terenowe urządzenia sportowe, szalety, polany rekreacyjne, łąki, lasy, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. **2Z** - przeznaczenie: łąki, skwery, terenowe urządzenia sportowe, szalety, polany rekreacyjne, łąki, lasy, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. **3Z do 5Z** - przeznaczenie: łąki, uprawy polowe i sady, zieleń parkowa, skwery, polany rekreacyjne, lasy, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. **1WS do 5WS** - przeznaczenie: wody powierzchniowe, łąki, skwery, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. **1KDL** – przeznaczenie: ulica klasy lokalnej. **1KDD do 4 KDD** – przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej. **1KDW do 21 KDW** – przeznaczenie: drogi wewnętrzne. **1KDWP do 3KDWP** - przeznaczenie: ciągi piesze.**1KDPR** - przeznaczenie: ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe.

2. Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

L.p.	Numer sprawy	Numer decyzji i data jej wydania		Oznaczenie nieruchomości				Streszczenie ustaleń decyzji
		Nr decyzji	Data decyzji	Ulica	Nr porządkowy	Obręb	Nr dz.	
1	WPL-ZT1.6730.99.2023	617/2023	2023-11-14	Trzmielowicka	7, 7	Leśnica	11/12, 11/16	rozbudowa parterowej części budynku handlowo-usługowego o funkcję usługową oraz budowa parkingu wielostanowiskowego wraz z zagospodarowaniem terenu
2	WPL-ZT4.6730.157.2023	580/2023	2023-10-24	Mokrzańska	11	Leśnica	69/2	dom jednorodzinny wolnostojący
3	2908/22	742/22	2022-11-22	Sosnowa		Leśnica	50/3	rozbudowa i nadbudowa budynku niemieszkanego wraz ze zmiana jego użytkowania na cele mieszkalne
4	4100/22	689/22	2022-10-27	Średzka	49B	Leśnica	8/2	budowa budynku usługowego sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą
5	WPL-ZT4.6730.52.2023	341/2023	03-07-2023	Kresowa		Leśnica	13/1	budowa wolno stojacego nosnika reklamowego
6	1641/22	86/22	10.03.2022	Serowarska		Ratyń	130/5	budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
7	25700/21	61/22	12.01.2022	Niepierzyńska	24	Leśnica	97	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
8	34902/18	1303/20	02.04.2020	Średzka	59	Leśnica	8/4	budowa budynku handlowego
9	28049/19	276/20	22.01.2020	Niepierzyńska	18A	Leśnica	104/1, 86/1	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego
10	2094/19	1267/19	27.03.2019	Lutyńska		Żar	5/5	budowa linii kablowej 20 kv, posadownienie słupa linii napowietrznej 20kv

11	11828/17	2961/18	19.06.2018	Niepierzyńska	26A	Leśnica	92/2,92/3	rozbudowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej

3. Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

LP	Nr działek	Inwestycja	Znak sprawy	Data wpływu	Data decyzji
1	026401_1.0044.AR_3.34/2; 026401_1.0044.AR_3.35/2; 026401_1.0044.AR_3.36/2	Budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z parkingiem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i drogową. Wrocław, dz. 34/2, 35/2, 36/2, 37/2 AM 3 obręb Ratyń, ul. Trzmielowicka	WSR-OS.6220.94.2019.EP	01.08.2019	30.05.2020
2	dz. nr 5/3 i 6/1 AM 3 obręb Ratyń	budowa stacji paliw płynnych na terenie działek nr 5/3 i 6/1 AM 3 obręb Ratyń we Wrocławiu	WSR-OS.6220.168.2017.PE	30.10.2017	12.04.2018

4. Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania:

Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawartych w uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania.

5. Miejscowych planach odbudowy:

Na ternie gminy Miasta Wrocław nie obowiązują miejscowe plany odbudowy.

6. Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego:

Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawartych w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.

7. Informacje o wydanych decyzjach pozwolenia na budowę/rozbiórkę:

LP	Adres i rodzaj zamierzenia budowlanego		Numer i data złożenia wniosku o pozwolenie na budowę		Numer i data wydania decyzji o pozwoleniu na budowę	
	Adres		Data wniosku	Nr wniosku	Nr decyzji	Data decyzji
	Lokalizacja inwestycji	Nazwa zamierzenia				
1	ul. Jajczarska 8, obręb Ratyń, AR_4, dz. nr 56/1	Remont i przebudowa budynku mieszkalnego wraz z montażem instalacji gazu	2024-08-01	SWOS-WAZ-00034067/2024	2072/2024	2024-10-15

2	ul. Serowarska , obręb Ratyń, AR_4, dz. nr 130/5	Budowa czterech budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z liniami zasilającymi WLZ, instalacją kanalizacji deszczowej	2024-05-06	SWOS-WAZ-00019613/2024	1942/2024	2024-09-25
3	obręb Ratyń, AR_11, dz. nr 43/16	Budowa budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego z garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	2024-04-30	SWOS-WAZ-00019324/2024	1438/2024	2024-07-18
4	ul. Pustecka 132, obręb Ratyń, AR_4, dz. nr 276/6	Budowa budynku mieszkalnego czterolokalowego	2024-03-26	SWOS-WAZ-00013319/2024	1358/2024	2024-07-08
5	ul. Pustecka 130, obręb Ratyń, AR_4, dz. nr 276/7,	Budowa budynku mieszkalnego czterolokalowego	2024-03-26	SWOS-WAZ-00013321/2024	1362/2024	2024-07-08
6	obręb Jerzmanowo, AR_7, dz. nr 2/6	Budowa linii kablowej średniego napięcia, przebudowa i rozbiórka linii napowietrznej średniego napięcia w rejonie alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego	2024-02-02	SWOS-WAZ-00004987/2024	427/2024	2024-02-29
7	Jajczarska 8, obręb Ratyń, AR_4, dz. nr 56/1	Remont i przebudowa budynku mieszkalnego wraz z montażem instalacji gazu	2024-01-29	SWOS-WAZ-00004134/2024	1440/2024	2024-07-18
8	ul. Pustecka 120-120a, 126-126a, 128b-128c	Projekt budowlany zmian do decyzji 489/2010 z dnia 15.03.2010 – budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej	2023-08-25	WAZ-B3.6740.429.2023	1846/2023	2023-09-13
9	ul. Lubska, obręb Żar, AR_3, dz. nr 50/3	Budowa jednorodzinnego, wolnostojącego budynku mieszkalnego	2023-08-09	SWOS-WAZ-00025674/2023	360/2024	2024-02-21
10	ul. Trzmielowicka, obręb Ratyń, AR_3, dz. nr 35/5, 36/6, 36/1, 37/1, 45, 46/3, 35/6, AR_7, dz. nr 22/2, 23/1, 67/2, 110/1	Budowa kontenerowej stacji transformatorowej wraz z elektroenergetyczną siecią kablową średniego i niskiego napięcia	2023-08-04	WAZ-IB.6740.408.2023	1791/2023	2023-09-07
11	ul.Sosnowa, obręb Leśnica, AR_11, dz. nr 50/3,	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wraz ze zmianą jego sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe	2023-06-16	WAZ-B3.6740.354.2023	2185/2023	2023-10-31
12	al. Platanowa , obręb Ratyń, AR_3, dz. nr 17/4, 18/2, 19/1, 19/2,	Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną	2023-02-22		1484/2024	2024-07-23
13	ul. Średzka 65	Przebudowa przegrody zewnętrznej wraz z dobudową komina wentylacyjnego na elewacji w budynku	07.06.2023	WAZ-B3.6740.254.2023	1657/2023	2023-08-21
14	ul. Lutyńska 2	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Orange Polska S.A. nr PWR_WROCLAW_LUTYNSKA_77751 wraz z wewnętrzną linią zasilającą i drogą wewnętrzną	17.03.2023	WAZ-B3.6740.114.2023	1040/2023	2023-05-25

15	ul. Pustecka 130, 132	Zespół dwóch budynków mieszkalnych czterorodzinnych	03.01.2023	WAZ-B3.6740.2.2023	844/2023	2023-04-28
16	obręb Ratyń, AR_13, nr dz. 8/9	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący wraz z zagospodarowaniem terenu	13.12.2022	32408/22	127/23	23.01.2023
17	Malczycka obręb Leśnica , AR_3, nr dz. 9/1	budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi.zagosp. terenu,infrstruktura techniczna	07.06.2022	14525/22	14/23	04.01.2023
18	Niepierzyńska 24	rozbudowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	03.06.2022	14300/22	2070/22	15.09.2022
19	obręb Ratyń, AR_11, nr dz. 43/2	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z zagospodarowaniem terenu,infrastrukturą techniczną	18.05.2022	12460/22	2055/22	13.09.2022
20	Mokrzańska obręb Leśnica , AR_3, nr dz. 6/1	budowa budynku jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną	31.03.2022	7960/22	2060/22	13.09.2022
21	Gielniaka Józefa obręb Ratyń, AR_4, nr dz. 22/21	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	18.03.2022	6674/22	1465/22	22.06.2022
22	Trzmielowicka 45	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	18.02.2022	3905/22	957/22	26.04.2022
23	Miodowa 27	przebudowa budynku wielorodzinnego-wydzielenie lokalu mieszkalnego	16.02.2022	3732/22	1328/22	07.06.2022
24	Mokrzańska 2	rozbudowa,nadbudowa oraz zm sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z wewn linią energii elektr.	27.01.2022	2031/22	1235/22	27.05.2022
25	Pustecka obręb Ratyń, AR_7, nr dz. 24/3	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	04.01.2022	201/22	1070/22	09.05.2022
26	Lubska obręb Żar, AR_3, nr dz. 46/6	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	30.11.2021	39720/21	508/22	25.02.2022
27	obręb Ratyń, AR_7, nr dz. 67/5	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	05.11.2021	37066/21	776/22	31.03.2022
28	Gielniaka Józefa obręb Ratyń, AR_4, nr dz. 49/2	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	10.08.2021	26627/21	631/22	14.03.2022
29	Serowarska 1A	montaż instalacji gazu	02.08.2021	25597/21	2916/21	23.08.2021
30	Średzka obręb Leśnica , AR_14, nr dz. 4/4, 13	budowa przepustu przez potok leśna, ciąg pieszego	29.07.2021	25205/21	490/22	23.02.2022
31	Mokrzańska, obr. Leśnica, AR_7, dz. nr 2	budowa kanalizacji sanitarnej	12.07.2021	23063/21	2929/21	23.08.2021
32	Miodowa 107	montaż wewnętrznej instalacji gazowej dla potrzeb budynku mieszkalnego	07.07.2021	22386/21	3379/21	27.09.2021
33	Miodowa 85	montaż wewnętrznej instalacji gazowej	01.07.2021	21709/21	2439/21	14.07.2021

34	obręb Ratyń, AR_15, nr dz. 30/1	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem,infrastrukturą techniczną	23.06.2021	20779/21	1164/22	20.05.2022
35	Serowarska 15	montaż instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym w budynku jednorodzinnym dwulokalowym	12.05.2021	15254/21	2191/21	28.06.2021
36	Niepierzyńska 15	montaż instalacji gazu	29.03.2021	10001/21	1451/21	07.05.2021
37	Żarska, obr. Żar, AR_3, dz. nr 9/3	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	23.03.2021	9355/21	2799/21	16.08.2021
38	Platanowa Aleja obręb Ratyń, AR_4, nr dz. 22/6,22/7, 22/2	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	05.03.2021	7286/21	2130/21	23.06.2021
39	Klonowa Aleja 3	montaż wewnętrznej instalacji gazu	03.03.2021	6809/21	800/21	12.03.2021
40	Trzmielowicka 37A	montaż wewnętrznej instalacji gazu w budynku jednorodzinnym	18.02.2021	5248/21	722/21	05.03.2021
41	Platanowa Aleja 4	budowa przyłącza gazu śr/c pe dn25 wraz z punktem gazowym dla potrzeb budynku	17.02.2021	5171/21	1045/21	31.03.2021
42	Pustecka obręb Ratyń, AR_7, nr dz. 111, 112/1	budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego	10.02.2021	4344/21	1473/21	10.05.2021
43	Małoszyńska 13A	montaż wewnętrznej instalacji gazu w budynku jednorodzinnym dwulokalowym	20.01.2021	1702/21	655/21	26.02.2021
44	Niepierzyńska 18A	rozbudowa i nadbudowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oraz budynków gospodarczych celem połączenia w jeden dom jednorodzinny	11.12.2020	38762/20	1280/21	22.04.2021
45	Miodowa obręb Ratyń, AR_7, nr dz. 59/1	budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym	26.11.2020	36982/20	2401/21	12.07.2021
46	Mokrzańska 37	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego	18.09.2020	29373/20	727/21	05.03.2021
47	Pustecka obręb Ratyń, AR_7, nr dz. 29/1	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	15.09.2020	28911/20	88/21	13.01.2021

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

1. **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:**

Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w zakresie realizacji wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

2. **Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej:**

Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w zakresie wydania decyzji o lokalizacji linii kolejowej

3. **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego:**

Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w zakresie realizacji lotniska użytku publicznego.

4. **Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych:**

Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w zakresie realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

5. **Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej:**

Brak informacji o decyzjach o ustaleniu inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

6. **Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej:**

Brak informacji o decyzjach o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

7. **Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej:**

Brak informacji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

8. **Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego:**

Brak informacji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

9. **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej:**

Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w zakresie infrastruktury dostępowej.

10. **Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym:**

Brak informacji o decyzjach o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

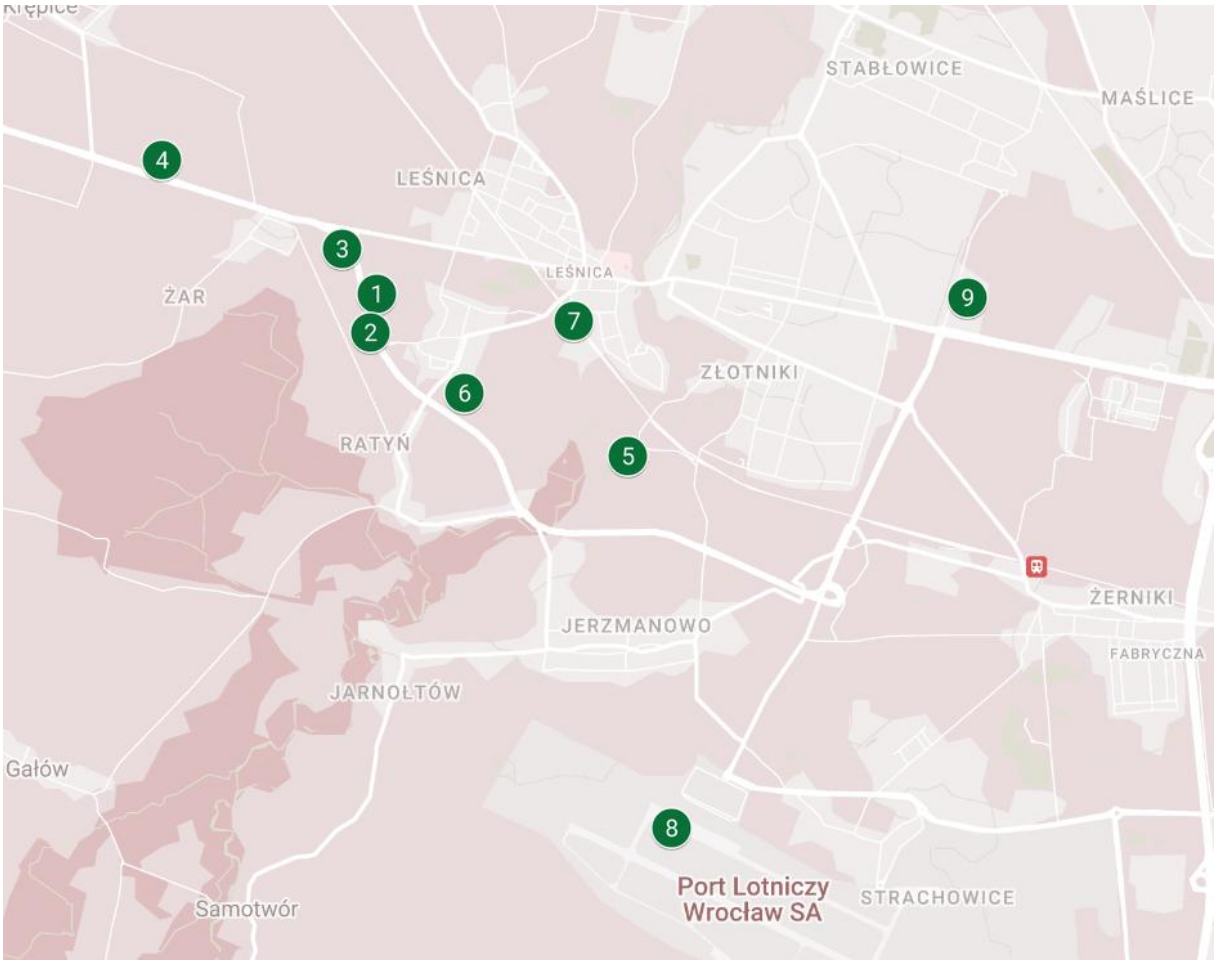
11. **Pozostałe decyzje w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:**

L.p.	**Numer i data złożenia wniosku**		**Numer decyzji i data jej wydania**		**Streszczenie ustaleń decyzji**	**Oznaczenie nieruchomości**
	Data wniosku	**Nr wpływu**	**Nr decyzji**	**Data decyzji**		

1	19-04-2023	WPL-ZIL.6733.59.2023	330/2023	23-06-2023	budowa odcinka linii kablowej SN 20 kV dla zasilania budynków wielolokalowych A i B	ul. Trzmielowicka , obr. Ratyń,AR_7, Nr dz. 23/1,
2	19-04-2023	WPL-ZIL.6733.59.2023	330/2023	23-06-2023	budowa odcinka linii kablowej SN 20 kV dla zasilania budynków wielolokalowych A i B	ul. Trzmielowicka , obr. Ratyń,AR_7, Nr dz. 23/1,
3	22.10.2021	35457/21	21/22	04.01.2022	budowa sieci kanalizacji deszczowej	Serowarska, obr. Leśnica, AR_14, dz. nr 29, obr. Ratyń, AR_4, dz. nr 152
4	02.07.2021	21942/21	3095/21	06.09.2021	budowa ciągów pieszych wraz ze zmianą zagospodarowania terenu zieleni	Średzka, Jajczarska, Serowarska, Trzmielowicka, obr. Leśnica, AR_14, dz. nr 4/4, 12/2, 13, 20
5	29.06.2020	19632/20	3246/20	11.08.2020	budowa sieci wodociągowej	Mokrzańska, obręb Leśnica, AR_11, dz. nr 19/16, 19/15, AR_12, dz. nr 30

W publicznie dostępnych dokumentach nie znajdują się informacje o przewidzianych innych inwestycjach komunalnych (a w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach i cmentarzach) przewidzianych do realizacji otoczeniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego.

Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).



Legenda:

	Nazwa	Współrzędne (orientacyjne)
1	Inwestycja - "Leśnica"	51.14479, 16.84489
2	Droga krajowa 94 (Aleja Kaczorowskiego)	51.14186, 16.84466
3	Stacja benzynowa	51.14749, 16.84149
4	Hale magazynowe (m.in zakłady z produkcją opakowań, podporów słupowych)	51.1534, 16.82233
5	Zakłady Chemiczne "Złotniki"	51.13362, 16.872
6	Jednostka Wojskowa	51.13782, 16.85461
7	Stacja kolejowa	51.14352, 16.86518
8	Port Lotniczy	51.1087, 16.87667
9	Dolnośląski Szpital Specjalistyczny. Szpitalny oddział ratunkowy.	51.14418, 16.90828