PI_NP2_6

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 18.11.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY nr .....

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRU Projekt 5.0. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001146405	
Adres	Adres siedziby spółki: Wrocław, kod: 50-304, ul. Antoniego Słonimskiego 1	
Numer NIP i REGON	NIP: 8952281708	REGON: 540494797
Numer telefonu	717 101 100	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@trudevelopment.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.trudevelopment.pl www.nowepromenady.pl/etap-2	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
TRU Projekt 5.0. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką zależną spółki TRU Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Spółka TRU Development zarządza grupą spółek realizujących inwestycje mieszkaniowe i komercyjne we Wrocławiu, takie jak: Epsilon, Zita, Grona Park.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
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	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Ulica Jana Czochralskiego numer 13, 13C, 13D, 13E, 15, 15A, 15B, 15C oraz ulica Czesława Miłosza numer 5, 5A, 5B, 5C i 5D we Wrocławiu. Numery działek: ➢ 160/2 (poprzednio 8/21); ➢ 234 (poprzednio 10/96); ➢ 236 (poprzednio 10/98); ➢ 237 (poprzednio 10/100); ➢ 238 (poprzednio 10/101); Obręb 0051 Kleczków.
Numer księgi wieczystej	WR1K/00458860/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej KW numer WR1K/00458860/1 wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 166.402.500,00 zł, na rzecz spółki pod firmą Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS 0000305178, REGON 141387142), na zabezpieczenie spłaty wierzytelności o zwrot kredytów, roszczeń o odsetki oraz należności ubocznych (w tym opłat i prowizji), wynikających z Umowy Kredytu nr U0003834410237 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 28 marca 2025 roku i Umowy Kredytowej nr U0003834410484 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 28 marca 2025 roku. Roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej na rzecz banku hipotecznego na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytowej zawartej z innym nabywcą lokalu w Budynku, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, które to roszczenie nie dotyczy przedmiotu niniejszej Umowy.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	➢ bezpośrednie sąsiedztwo ulicy Czochralskiego, ➢ bezpośrednie sąsiedztwo ulicy Miłosza, ➢ bliskie sąsiedztwo torów kolejowych, ➢ sąsiedztwo stacji kolejowej Wrocław „Nadodrze”, ➢ sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ulicy Trzebnickiej, ➢ sąsiedztwo terenów mieszkaniowych i usługowych, ➢ sąsiedztwo lokali usługowych położonych w okolicznych budynkach wielorodzinnych, ➢ sąsiedztwo rzeki Odry, ➢ sąsiedztwo Szkoły Podstawowej przy ul. Kleczkowskiej, ➢ sąsiedztwo Zakładu Karnego przy ul. Kleczkowskiej, ➢ sąsiedztwo zajezdni tramwajowej „Ołbin”, ➢ sąsiedztwo składu opału przy ul. Ołbińskiej, ➢ sąsiedztwo Szpitala SP ZOZ MSWiA przy ul. Ołbińskiej, ➢ sąsiedztwo Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego przy Korzeniowskiego, ➢ sąsiedztwo Elektrociepłowni Wrocław przy ul. Łowieckiej, ➢ niemal cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w tym teren analizowanej inwestycji) został wyznaczony jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (podobszary Kleczków, Nadodrze, Ołbin), ➢ część obszaru (teren wzdłuż rzeki Odry oraz Kanału Miejskiego) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). ➢ część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Odry, Kanału Miejskiego oraz obszar na wschód od ul. Poniatowskiego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, ➢ część obszaru w promieniu do 1 km od przedmiotowej inwestycji (rejon ul. Drobnera) znajduje się na terenie parku kulturowego „Stare Miasto” (Uchwała nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto”, zmieniona Uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r.), ➢ lokalizacja pomnika przyrody w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (w rejonie placu Świętego Macieja).

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny miasta Wrocławia został przyjęty uchwałą nr XXXVI/872/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Wrocławia. Plan ogólny miasta Wrocławia wszedł w życie 19 września 2026 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Czochralskiego i Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr LVII/1533/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4)]	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W planie nie uwzględniono takiego pojęcia.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m; dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego do 26 m na nie więcej niż 35% powierzchni zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U i 1U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców; w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne; obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu; obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W oraz OW, zgodnie z rysunkiem planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w	Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 2KDL. Ustala się lokalizację korytarza ciągu

	zakresie komunikacji	komunikacyjnego [ck]. W korytarzach usytuowania ciągu komunikacyjnego: a) obowiązują drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem lit. b, b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielone. Drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi: ➢ przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich, ➢ zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, ➢ odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, ➢ zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, ➢ przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie, ➢ do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe, ➢ w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt. powyżej nie było możliwe, ➢ zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, ➢ urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.
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	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 6
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	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	➢ Decyzja nr 1399/2023 z dnia 11.07.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na rzecz Prezydenta Wrocławia, dla zadania pn. Budowa drogi publicznej kategorii gminnej 1KDL (1KDZ wg MPZP) w rejonie ul. Reymonta we Wrocławiu. ➢ Decyzja nr 259/2022 z dnia 31.01.2022 r. o zezwoleniu na

		realizację inwestycji drogowej, na rzecz Prezydenta Wrocławia, dla zadania pn.: Przebudowa ul. Pomorskiej i placu Staszica (ulice gminne) we Wrocławiu - Etap II przebudowy na odcinku od ulicy Dubois do wiaduktu kolejowego w rejonie ulicy Reymonta wraz z przebudową torowiska, przebudową skrzyżowań z ulicami bocznymi: ul. Henryka Brodatego, Wąską, Paulińską, Nobla, Kaszubską, Ptasią, plac Strzelecki, bp. Tomasza Pierwszego, Łowiecką oraz związane z ww.: budowa kanału technologicznego, sygnalizacji świetlnej, przebudowa i zabezpieczenie kolizyjnej infrastruktury, przebudowa odwodnienia, oświetlenia drogowego i trakcji tramwajowej, w ramach zadania pn.: Zadanie 04820 „Przebudowa ul. Pomorskiej we Wrocławiu" Etap II - Przebudowa ul. Pomorskiej na odcinku od ul. Stanisława Dubois do wiaduktu kolejowego w rejonie ul. Władysława Reymonta.
	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 173/2025 z dnia 28.01.2025 r. wydana przez Prezydenta Wrocławia, zmieniona następnie decyzją Prezydenta Wrocławia numer 1986/2026, z dnia 28.09.2026 r. Decyzje te są ostateczne i nie zostały zaskarżone. Jednocześnie Decyzja nr 173/2025 została przeniesiona na TRU Projekt 5.0. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością decyzją Prezydenta Wrocławia nr 539/2025 z dnia 13.03.2025 r. Decyzja jest ostateczna.	

<table>
<tr><td>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Rozpoczęcie budowy nastąpiło 30.06.2025 r.
Zakończenie budowy nastąpi do dnia 09.01.2027 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Minimalna odległość między ścianami budynków:
- między bud. B i A1 wynosi 12,73 m
- między bud. B i C wynosi 13,19 m
- między bud. C i A2 wynosi 24,61 m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
Norma PN-ISO 9836:2022-07.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>25% środki własne
75% kredyt bankowy</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Alior Bank Spółka Akcyjna</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Deweloper dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego założył otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („Rachunek Powierniczy"), prowadzony przez spółkę pod firmą Alior Bank Spółka Akcyjna, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000305178. Deweloper ponosi wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego.

W ramach Rachunku Powierniczego Bank otworzy na rzecz Nabywcy Indywidualny Rachunek, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywcę.
Dysponowanie środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym oraz naliczanie i przekazywanie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odbywać się będzie zgodnie z przepisami Ustawy deweloperskiej, przy czym w szczególności:
1. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny:
a. nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i Ceny,
b. po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Indywidualnym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji tego etapu, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej.
2. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych.
3. Deweloper będzie dysponował środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
4. Deweloper będzie odprowadzał składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, obliczone jako iloczyn stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz wysokości dokonanej na poczet zapłaty Ceny wpłaty przez Nabywcę, wpłacając te składki do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Alior Bank Spółka Akcyjna</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Numer i nazwa etapu</th><th>Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Prospektem informacyjnym)</th><th>% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma poszczególnych % udziałów = 100%)</th><th>Orientacyjny termin wykonania</th></tr>
<tr><td>1. Rozpoczęcie prac</td><td>Zakup gruntu, dokumentacja projektowa (projekt architektoniczno-budowlany), zabezpieczenie wykopu</td><td>20%</td><td>14.07.2025</td></tr>
<tr><td>2. Płyta fundamentowa</td><td>Zakończenie wykonania płyty fundamentowej parkingu podziemnego włącznie z podszybiem wind i innymi elementami konstrukcji parkingu podziemnego ograniczonego ścianami zewnętrznymi parkingu podziemnego, bez wykonania tych ścian</td><td>20%</td><td>23.12.2025</td></tr>
<tr><td>3. Stan "0"</td><td>Zakończenie 98% stropu nad kondygnacją podziemną</td><td>10%</td><td>14.03.2026</td></tr>
<tr><td>4. Strop nad 2 piętrem</td><td>zakończenie konstrukcji stropu nad 3 kondygnacją nadziemną, wykonanie ścian konstrukcyjnych do 2 piętra</td><td>10%</td><td>23.05.2026</td></tr>
<tr><td>5. Stan surowy otwarty</td><td>Zakończone wszelkie prace konstrukcyjne i murarskie w zakresie ścian zewnętrznych budynków, etap obejmuje wykonanie 25% ścian działowych między lokalami i w lokalach, 10% tynków, 40% stolarki okiennej</td><td>10%</td><td>25.07.2026</td></tr>
<tr><td>6. Stan surowy zamknięty</td><td>Zakończenie robót w zakresie zewnętrznej ślusarki drzwiowej i okiennej, ocieplenie kondygnacji nadziemnych, wykonanie warstwy zbrojącej ocieplenia bez docelowego wykończenia elewacji, zakończenie robót w zakresie pokrycia dachowego, montaż 30% balustrad zewnętrznych, 80% ścian działowych między lokalami i w lokalach, 60% tynków, 40% posadzek, 20% instalacja elektryczna, 20% teletechniczna, 20% wod.-kan., 20% wentylacyjna</td><td>10%</td><td>30.10.2026</td></tr>
<tr><td>7. Zakończenie budowy</td><td>Zakończenie montażu balustrad, ścian działowych, tynków, posadzek, instalacji, stolarki wewnętrznej, wykończenia elewacji i części wspólnych, zagospodarowanie terenu (wykonanie docelowych nawierzchni, zieleni i małej architektury)</td><td>10%</td><td>09.01.2027</td></tr>
<tr><td>8. PNU</td><td>Uzyskanie ostatecznej Decyzji Pozwolenia na użytkowanie</td><td>10%</td><td>03.04.2027</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Cena nie podlega waloryzacji.
Cena może ulec zmianie w przypadku:
1. Zmiany stawki podatku VAT po dacie zawarcia Umowy, a w takim wypadku:
a. Cena zostanie pomniejszona o kwotę wynikającą z tej zmiany - w przypadku, gdy stawka podatku VAT zostanie obniżona, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę;
b. Deweloper może powiększyć Cenę o kwotę wynikającą z tej zmiany - w przypadku, gdy stawka podatku VAT ulegnie wzrostowi, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę,
c. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny;
d. jeżeli w terminie określonym wyżej Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny.</td></tr>
</table>

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej (tj. zmian, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do Umowy); 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w tych dokumentach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej. 2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy: 1) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie określonym w Umowie – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy; 2) w przypadku, gdyby 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 (czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedaż przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych) - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy; 3) w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej (tj. w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej; 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i przekazania mu oświadczenia o tym, że nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy); 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego). 3. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny (opisanym w rubryce *„Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji”*), na warunkach i w terminach wskazanych w § 7 Umowy. 4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa

	własności tego Lokalu na Nabywcę oraz jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, oświadczenie Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonej od Ceny za każdy dzień opóźnienia. 7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną z jej stron na podstawie ust. 1-2 lub 4 powyżej, Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości, na podstawie: 1) oświadczenia o odstąpieniu strony odstępującej od Umowy, w przypadku gdy stroną odstępującą jest Nabywca – wraz z potwierdzeniem, że zostało doręczone Deweloperowi oraz 2) oświadczenia Nabywcy (złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym albo w obecności pracownika Banku) dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. 8. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, ust. 2 pkt 7), ust. 3 powyżej, Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, wypłaci Nabywcy należne mu środki pieniężne z Rachunku Powierniczego, w tym zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, ust. 2 pkt 7), ust. 3 powyżej, po przekazaniu Deweloperowi przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, w tym zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy. 9. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyny wskazanej w ust. 2 pkt 1) – 6) powyżej, Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, wypłaci Nabywcy należne mu środki pieniężne z Rachunku Powierniczego, w tym zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem, w szczególności Deweloper zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Nabywcy kwoty zadatku, w wysokości określonej w § 7 ust. 3 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę pisemnie w terminie 30 dni od daty otrzymania od Nabywcy żądania zapłaty kwoty zadatku. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od Umowy z przyczyny wskazanej w ust. 2 pkt 1) – 6) powyżej, po przekazaniu Deweloperowi przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, w tym zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy, nadto zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kwoty zadatku, w wysokości określonej w § 7 ust. 3 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę pisemnie w terminie 30 dni od daty otrzymania od Nabywcy żądania zapłaty kwoty zadatku. 10. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 powyżej na podstawie oświadczenia Dewelopera, Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, wypłaci Nabywcy należne mu środki pieniężne z Rachunku Powierniczego. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować pomiędzy Nabywcą a Deweloperem, w szczególności Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kwoty zadatku, w wysokości określonej w § 7 ust. 3 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania od Dewelopera żądania zapłaty kwoty zadatku. W przypadku, gdy Deweloper odstąpi od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 powyżej, po przekazaniu mu przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, pomniejszone o zadatek wpłacony przez Nabywcę zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy. 11. W przypadku rozwiązania Umowy albo odstąpienia z przyczyn innych niż opisane w ust. 1-2 lub 4 powyżej środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na Rachunku Indywidualnym, zostaną przekazane przez Bank niezwłocznie po otrzymaniu następujących dokumentów:

	1) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron Umowy o jej rozwiązaniu (a w przypadku odstąpienia – oświadczenia o odstąpieniu w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym), 2) zgodnych oświadczeń stron tej Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Rachunku Indywidualnym, 3) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od lub rozwiązaniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w lit. b. i c. powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

   Bank wydał zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

   Nie dotyczy

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z decyzją zamienną;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
~~6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własnościlokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wrazz domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżelitakie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

---

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

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".
[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**..... zł brutto**		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr ..... o projektowanej powierzchni użytkowej ..... m^2, zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu		
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	31.12.2027 r.		
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	Budynek B - 7 (1 podziemna, 6 nadziemnych) Budynek C – 9 (1 podziemna, 8 nadziemnych)	
	Technologia wykonania	Konstrukcja	Konstrukcja monolityczna żelbetowa i murowana. Układ konstrukcyjny – ścianowy mieszany i/lub płytowo-słupowy. Stropy monolityczne i/lub prefabrykowane – typu filigran, płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna.
		Ściany zewnętrzne	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne, ocieplone styropianem i/lub wełną mineralną.
		Wykończenie ścian zewnętrznych	Tynk na warstwie izolacji termicznej i w części okładzina klinkierowa i/lub elementy dekoracyjne np. tynki dekoracyjne, płyty elewacyjne, płytki elastyczne.
		Ścianki wewnętrzne nośne	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne lub/i pustaki betonowe.
		Ścianki wewnętrzne wydzielające mieszkania	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne lub/i bloczki gipsowe w systemie ściany warstwowej lub/i pustaki betonowe.
		Dach	Dach płaski z zachowaniem spadkowania w celu odprowadzenia wód opadowych. Konstrukcja żelbetowa izolowana termicznie styropianem lub/i wełną lub/i płytami PIR. Izolacja przeciwwodna - papa lub/i membrana. Część stropodachu zaprojektowano jako dach zielony.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Garaż podziemny	
		Konstrukcja	Układ konstrukcyjny mieszany ścianowo – słupowy i/lub belkowo - słupowy. Strop w technologii żelbetowej typu filigran i/lub monolityczny.
		Wjazd do garażu podziemnego	Betonowy, podgrzewany.
		Wykończenie ścian	Ściany żelbetowe i/lub murowane (częściowo tynkowane lub/i częściowo malowane).
		Wykończenie sufitów	Żelbetowe częściowo ocieplone wełną mineralną lamelową z natryskową powłoką. Występują lokalne obniżenia konstrukcji i instalacji.
		Brama wjazdowa do garażu	Z napędem elektrycznym, sterowana na pilota.
		Wykończenie	Wylewka betonowa utwardzana

		posadzki	powierzchniowo i/lub powłoka żywiczna.
		Wentylacja	Oddymianie strumieniowe i wentylacja mechaniczna bytowa.
		Hala garażowa	System detekcji LPG i CO. W obrębie hali garażowej miejsca wydzielone pod montaż jednostek klimatyzacji dla lokali usługowych.
		Miejsca na jednoślad	Wygrodzone w obrębie hali garażowej przegrodami ażurowymi. Możliwe jest prowadzenie instalacji na wysokości nie mniejszej niż 2,0 m.
		Pomieszczenie na jednoślad	
		Ściany wydzielające pomieszczenie	Systemowe ściany ażurowe, stalowe, ocynkowane.
		Wykończenie posadzki	Posadzka betonowa zacierana lub/i wykończenie żywicą.
		Instalacja elektryczna oświetleniowa	Oprawa oświetleniowa montowana pod stropem załączana za pomocą czujki ruchu lub łącznika.
		Stolarka drzwiowa	Drzwi stalowe ażurowe.
		Części wspólne	
		Klatka schodowa i korytarze wspólne	Każda klatka wyposażona w co najmniej jedną windę.
		Stolarka drzwiowa	Aluminiowa z wypełnieniem szklanym i/lub stalowa i/lub pełne płycinowe i/lub przeciwpożarowe.
		Wykończenie ścian wewnętrznych	Ściany klatek schodowych i korytarzy ogólnodostępnych tynkowane tynkiem gipsowym i/lub cementowo-wapiennym, malowane. W przypadku ścian z bloczów - szpachlowane łączenia płyt i malowanie.
		Wykończenie posadzek	Na klatkach schodowych, korytarzach ogólnodostępnych wykończenie płytkami gresowymi, wycieraczki przed wejściami do mieszkań zagłębione w warstwie wykończeniowej posadzki, obrzeża wykończone ramką aluminiową i/lub stalową.
		Instalacja elektryczna	Kompletne oświetlenie sterowane na czujniki ruchu i/lub łączniki.
		Balustrady wewnętrzne	Stalowe malowane proszkowo, pochwyt stalowy i/lub drewniany.
		Pomieszczenia wspólne	Pomieszczenia rowerowni - wyposażone w stojaki/uchwyty rowerowe.
		Monitoring	Kamery umieszczone na elewacji i/lub w budynku i/lub na terenie zewnętrznym z możliwością obserwacji wejść do budynku, wjazdu do garażu jak i wnętrza osiedla (system dostępny wyłącznie na potrzeby ochrony osiedla).
		System jednego klucza	Wejścia do klatek schodowych, pomieszczenia śmietników, rowerowni w systemie jednego klucza.
		Balkony/tarasy/ogródki	
		Posadzka	Balkony - płyta balkonowa żelbetowa prefabrykowana lub monolityczna. Tarasy - płytki gresowe na wspornikach w technologii tzw. „Tarasu wentylowanego". Ogródki – częściowo w obszarze wejścia na ogródek płytki gresowe na wspornikach w technologii tzw. "Tarasu wentylowanego" lub układane na podsypce piaskowej, na pozostałej części trawnik.
		Balustrady	Na podkonstrukcji stalowej lub/i aluminiowej, wypełnienie: - szklane lub/i - tralki stalowe/aluminiowe malowane lub/i - z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo perforowanej lub/i pełnej. Ogrodzenia tarasów na parterze – panelowe, ażurowe ze stali ocynkowanej.
		Przegrody	Na podkonstrukcji stalowej lub/i aluminiowej, wypełnienie:

			- z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo perforowanej lub/i pełnej.
		Instalacje	Punkt świetlny i gniazdo elektryczne na elewacji przy każdym balkonie, tarasie. Przyłącze wody na każdym tarasie i ogródku (nie dotyczy balkonów).
		Zagospodarowanie terenu	
		Przestrzeń zewnętrzna	Nawierzchnie zewnętrze chodników z kostki betonowej lub/i z nawierzchni typu ekoraster lub/i kostki ażurowej i/lub nawierzchnia mineralna oraz nawierzchnia bezpieczna w obrębie placu zabaw. Zieleń indywidualnie zaprojektowana dla powierzchni wspólnej.
		Mała architektura	Ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, plac zabaw, wyrzutnia pożarowa i nawiewy kompensacyjne oraz zagospodarowanie parku.
		Oświetlenie terenu	Oświetlenie ciągów pieszych oprawami na słupkach i/lub montowanymi na elewacji. Oświetlenie naziemnych miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych typu parkowego.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie w całym zespole zabudowy - 220 lokali mieszkalnych, z tego 73 w budynku B i 147 lokali mieszkalnych w budynku C.	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie w całym zespole zabudowy 220 niezależnych stanowisk postojowych, w tym: 182 w garażu podziemnym, 38 na terenie, z czego 4 dla osób niepełnosprawnych.	
	Dostępne media w budynku	• woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) • ciepło miejskie z węzła cieplnego • instalacja odzysku ciepła • energia elektryczna • internet z dostępem do telewizji i telefonu (po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem) • radio i telewizja naziemna oraz telewizja satelitarna	
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – od ulicy Czochralskiego.	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal mieszkalny o nr ..... zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu**		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr ..... o projektowanej powierzchni użytkowej ..... m^2 zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu.		
	Standard prac wykończeniowych w lokalu		
	Ścianki działowe w mieszkaniach	Bloczki gipsowe lub/i bloczki silikatowe lub/i ściany żelbetowe.	
	Wykończenie ścian wewnętrznych	Ściany silikatowe, żelbetowe, pustaki betonowe. Tynk gipsowy maszynowy zatarty na gładko, w łazienkach zatarty na ostro. Bloczki gipsowe: szpachlowane łączenia płyt.	
	Wykończenie sufitów	Tynk gipsowy maszynowy lub gładź.	
	Wykończenie posadzek	W mieszkaniach jastrych cementowy.	
	Stolarka okienna	W mieszkaniach okna PCW okleinowane jednostronnie. Stolarka wyposażona w system nawietrzaków okiennych lub/i glifowych. W mieszkaniach na parterze budynku stolarka wyposażona w rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie.	
	Parapety	Kompozyt i/lub konglomerat.	
	Drzwi wejściowe do mieszkania	Pełne, ościeżnica stalowa z opaską systemową, zamek i klamka antywłamaniowa klasy „C" lub drzwi pożarowe.	
	Stolarka drzwiowa wewnętrzna	Brak	
	Wentylacja	Wentylacja mechaniczna wywiewna. W kuchniach i aneksach kuchennych - system wentylacji jednorurowej z wentylatorem dachowym. Dodatkowo kanał wentylacyjny do podłączenia okapu kuchennego zakończony	

		wyrzutnią pionową. W łazienkach i wc (jeśli występuje) - system wentylacji jednorurowej z wentylatorem dachowym i/lub wentylatorem indywidualnym montowanym w mieszkaniu. Nawiew kompensacyjny realizowany za pomocą nawietrzaków okiennych i/lub ściennych i/lub glifowych.
	Liczniki wody ciepłej i zimnej oraz energii cieplnej	Każde mieszkanie opomiarowane indywidualnie: - licznikami ciepłej i zimnej wody, znajdującymi się na korytarzu w szafce licznikowej dostępnej od korytarza, - licznikiem energii cieplnej znajdującym się na korytarzu w szafce licznikowej dostępnej od korytarza.
	Instalacja wodno - kanalizacyjna	**Woda** - zasilanie z sieci miejskiej. **Instalacja kanalizacyjna w łazience** (i WC jeśli występuje): Doprowadzone podejścia (podtynkowe i/lub natynkowe) pod miskę ustępową, umywalkę, pralkę, wannę, prysznic (jeżeli dane przybory występują na rzucie lokalu). Podejście sanitarne pod miskę ustępową może lokalnie częściowo wystawać z warstw posadzkowych (zabudowa rury po stronie klienta). **Instalacja wodna w łazience** (i WC jeśli występuje): Doprowadzone podejścia (podtynkowe i/lub natynkowe) pod miskę ustępową (woda zimna), umywalkę (woda zimna i ciepła), pralkę (woda zimna), wannę (woda zimna i ciepła), prysznic (woda zimna i ciepła). Podejścia zostaną wykonane, jeżeli dane przybory występują na rzucie lokalu. **Biały montaż**, armatura do indywidualnego wykonania przez Nabywcę. **Instalacja wodno – kanalizacyjna w kuchni**: doprowadzone podejścia kanalizacji, wody ciepłej i zimnej pod zlewozmywak - natynkowe.
	Centralne ogrzewanie	Ciepło dostarczane od zewnętrznego operatora (sieć ciepłownicza). W mieszkaniach ogrzewanie realizowane grzejnikami płytowymi, w łazience grzejnikami rurowymi (drabinkowymi). Wszystkie grzejniki z zaworami termoregulacyjnymi.
	Instalacja elektryczna	Bez opraw oświetleniowych, trójfazowe zasilanie kuchenki elektrycznej, instalacja dzwonkowo-domofonowa, okablowanie, osprzęt elektryczny (włączniki i gniazdka).
	Instalacja telewizyjna	Instalacja kablowa do odbioru telewizji naziemnej cyfrowej i satelitarnej. Gniazdo RTV 1 szt. w pokoju dziennym.
	Instalacja teleinformatyczna	Instalacja umożliwiająca korzystanie z usług operatora do dostępu do Internetu po podpisaniu indywidualnej umowy z zewnętrznym operatorem. W pokoju dziennym zestaw gniazd wtykowych w ramce czterokrotnej zawierający: dwa gniazda podwójne 230V, jedno gniazdo RTV-SAT-SAT i jedno gniazdo 2xRJ45. W mieszkaniach dwu-, trzy-, cztero-pokojowych w jednej z sypialni dodatkowo gniazdo 2xRJ45.
	Domofon	Panel videofonowy przy wejściu do budynku, wewnątrz mieszkania panel domofonowy.
	Instalacja chłodzenia	Mieszkania na 5, 6 i 7 piętrze wyposażone w klimatyzację – 1 jednostka typu split na mieszkanie, jednostki zewnętrzne montowane na dachu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacjidewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z planem lokalu z balkonem/tarasem/ogródkiem.
2. Rzut kondygnacji podziemnej z oznaczeniem Miejsca Postojowego/Miejsca na jednoślad.
3. Plan zagospodarowania terenu.
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
6. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.

DZ. EW. 160, 234, 236, 237, 238, OBRĘB 0051, WROCŁAW, UL. MIŁOSZA / UL. CZOCHRALSKIEGO
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI

NOWE PROMENADY

Spis treści:

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI _____ 2

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

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU _____ 3

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH_____ 3

4.1. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia ___ 3

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego _____ 5

4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km _____ 18

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu_____ 20

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego _____ 20

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej _____ 21

4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej _____ 21

4.8. Mapy zagrożenia oraz ryzyka powodziowego _____ 22

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____ 22

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym _____ 22

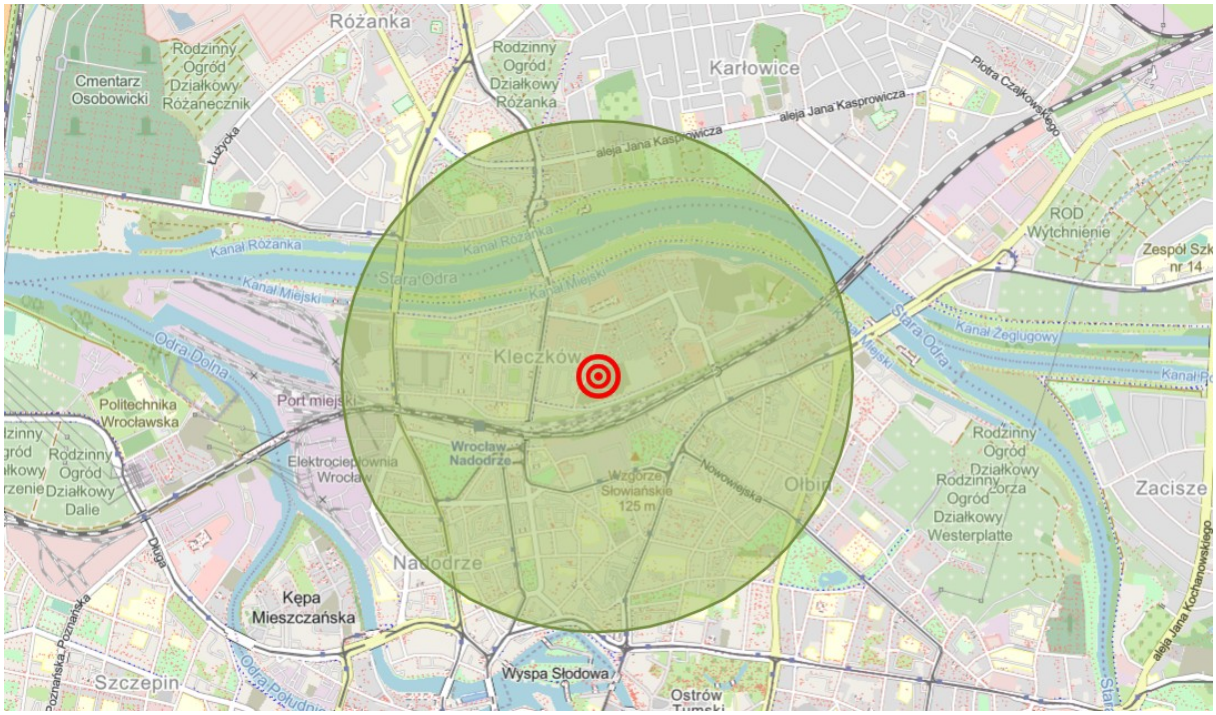
5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim __ 23

TRU DEVELOPMENT

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie dolnośląskim, we Wrocławiu, w dzielnicy Psie Pole, przy ul. Miłosza / ul. Czochralskiego, na działkach ewidencyjnych nr 8/21, 10/96, 10/98, 10/100, 10/101 (Arkusz 3) zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Kleczków 0051, objętych księgą wieczystą WR1K/00458860/1.

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



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy dostępnej w: http://openstreetmap.org/

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

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

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Czochralskiego - możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Miłosza - możliwe uciążliwości hałasowe,
- bliskie sąsiedztwo torów kolejowych - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo stacji kolejowej Wrocław „Nadodrze",
- sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ulicy Trzebnickiej,
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych i usługowych,
- sąsiedztwo lokali usługowych położonych w okolicznych budynkach wielorodzinnych,
- sąsiedztwo rzeki Odry,
- sąsiedztwo Szkoły Podstawowej przy ul. Kleczkowskiej,
- sąsiedztwo Zakładu Karnego przy ul. Kleczkowskiej,
- sąsiedztwo zajezdni tramwajowej „Ołbin",
- sąsiedztwo składu opału przy ul. Ołbińskiej,
- sąsiedztwo Szpitala SP ZOZ MSWiA przy ul. Ołbińskiej,
- sąsiedztwo Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego przy Korzeniowskiego,
- sąsiedztwo Elektrociepłowni Wrocław przy ul. Łowieckiej,

- niemal cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w tym teren analizowanej inwestycji) został wyznaczony jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (podobszary Kleczków, Nadodrze, Ołbin),
- część obszaru (teren wzdłuż rzeki Odry oraz Kanału Miejskiego) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Odry, Kanału Miejskiego oraz obszar na wschód od ul. Poniatowskiego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych,
- część obszaru w promieniu do 1 km od przedmiotowej inwestycji (rejon ul. Drobnera) znajduje się na terenie parku kulturowego „Stare Miasto" (Uchwała nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto", zmieniona Uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r.),
- lokalizacja pomnika przyrody w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (w rejonie placu Świętego Macieja).

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu, przyjętego Uchwałą nr LVII/1533/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r.

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrami decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,
- mapami ryzyka i zagrożenia powodziowego.

Uchwałą nr XXXVIII/1019/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji niemal cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w tym teren analizowanej inwestycji) został wyznaczony jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (podobszary Kleczków, Nadodrze, Ołbin).

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

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

4.1. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

- wykreowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej historycznego osiedla Kleczków z nową zabudową mieszkaniową, przy jednoczesnym utrzymaniu charakteru, skali oraz formy istniejącego układu urbanistycznego,
- utrzymanie funkcjonowania portu miejskiego przy jednoczesnym podniesieniu prestiżu tego miejsca,
- komponowanie czytelnych form przestrzeni publicznych, zwłaszcza na osi ulicy Zegadłowicza, z dobrą dostępnością do nadrzecznych bulwarów Odry,
- wprowadzenie nowych form zieleni w tym zieleni przyulicznej oraz zagospodarowanie nabrzeży Odry i kanałów spójnie z przebiegiem bulwarów wykorzystujących potencjał Odry,
- uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju we wschodniej części jednostki,

- wzmocnienie powiązań pieszych i rowerowych z miejscami przesiadkowymi, w szczególności zawierającymi elementy transportu szynowego, w rejonie pl. Powstańców Wielkopolskich oraz stacji kolejowej Wrocław Nadodrze. Wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy, w tym prowadzone niezależnie od układu drogowego,
- rewitalizacja historycznej zabudowy mieszkaniowej oraz komponowanie nowych układów w sposób niekolidujący z istniejącym tworzywem prowadzące do uzyskania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzenne,
- zachowanie istniejących parków i skwerów oraz wykreowanie nowych form zieleni między innymi w postaci parków kieszonkowych i zieleni przyulicznej, wprowadzenie wewnątrz kwartałów zieleni półprywatnej, zwiększającej atrakcyjność zamieszkiwania,
- aktywizacja powiązań nabrzeża Odry z obszarem jednostki poprzez wykreowanie połączeń pieszych i rowerowych; stworzenie atrakcyjnych stref wejściowych na bulwary nadodrzańskie, wyposażone w kameralne przestrzenie publiczne oraz usługi o charakterze rekreacyjnym,
- uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w północnej części jednostki na terenie dawnego Browaru Piastowskiego,
- uzupełnienie i wzmocnienie sieci powiązań rowerowych i pieszych wewnątrz jednostki oraz z jednostkami sąsiednimi, w szczególności w rejonie istniejącej linii kolejowej,
- wykreowanie wzdłuż alei Kasprowicza kameralnych przestrzeni publicznych z usługami,
- rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe,
- wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z nabrzeżem Odry, terenami publicznymi oraz zieleni, sąsiednimi jednostkami i miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym,
- kształtowanie pasmowego systemu nadrzecznych krajobrazów zieleni urządzonej i naturalnej wraz z infrastrukturą rekreacyjno – wypoczynkową,
- rozbudowa sieci na nowo powstających osiedlach oraz renowacja i przebudowa głównych kanałów, sukcesywnie zwiększając bezpieczeństwo systemu kanalizacyjnego,
- rozbudowa sieci na nowo powstających osiedlach oraz renowacja i przebudowa głównych przewodów wodociągowych,
- ustala się obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji - dąży się do tego, aby przekształcenia i rehabilitacja – rozumiane jako działania obejmujące materialną renowację obiektów, uzupełnianie i wymianę zabudowy i zagospodarowania – były katalizatorem rozwoju działalności społecznej i gospodarczej oraz czynnikiem przyciągającym inwestorów,
- ustala się planowany rejon odprowadzania ścieków do kanalizacji Wrocławia wzdłuż Mostu Osobowickiego,
- ustala się realizację planowanej sieci wodociągowej wzdłuż ul. Kardynała Wyszyńskiego,
- ustala się granicę obszarów A, B i C, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- ustala się realizację linii kablowej energetycznej 110 KV biegnącej orientacyjnie od Elektrociepłowni Wrocław do stacji GPZ „Kurkowa" i dalej w kierunku południowo-wschodnim do stacji GPZ „Walecznych",
- dopuszcza się lokalizacje parkingów przesiadkowych B+R,
- na całym obszarze miasta dopuszcza się planowanie lub budowę nowych ulic nie zaliczonych do układu podstawowego, uzupełniającego i ulic śródmiejskich, jednak o klasie co najwyżej zbiorczej; dopuszcza się również budowę tuneli komunikacyjnych, w tym również poza wyznaczonymi korytarzami ulic,
- dopuszcza się budowę rowerostrad wzdłuż ulic: Żmigrodzkiej, Bałtyckiej, Reymonta, Trzebnickiej, Pomorskiej, Łokietka, Probusa, Jedności Narodowej, Bema, Poniatowskiego, Wyszyńskiego,
- dopuszcza się budowę alternatywnych tras greenway wzdłuż Odry po jej południowej i północnej stronie,
- dopuszcza się budowę dróg rowerowych zbiorczych wzdłuż ulicy: Broniewskiego, Rowerowej, Prusa, Słowiańskiej, Nowowiejskiej oraz drogę rowerową zbiorczą biegnącą od ul. Reymonta w kierunku południowo-zachodnim do ul. Długiej,
- ustala się lokalizację głównych korytarzy tramwajowych wzdłuż ulicy: Bałtyckiej, Reymonta, Staszica, Pomorskiej, Wyszyńskiego.
- planuje się strukturalną trasę tramwajową w rejonie ul. Zakładowej - trasa z wariantowym przebiegiem w obszarze zabudowy do połączenia z ul. Jedności Narodowej, przy czym wskazane warianty mogą również tworzyć układ dwóch tras jednokierunkowych,
- dopuszcza się uzupełnienie systemu podstawowego i uzupełniającego tras tramwajowych o nowe niewskazane elementy, pod warunkiem zaistnienia uwarunkowań wymagających i uzasadniających ich wprowadzenie,

- dopuszcza się wykorzystanie korytarzy tras tramwajowych – przejściowo – na trasy autobusowe o wysokich parametrach obsługi komunikacyjnej.

źródło: https://geoportal.wroclaw.pl/studium/

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 31 planów miejscowych:

1. Uchwała nr LVI/1724/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i ulicy Zawalnej we Wrocławiu.
2. Uchwała nr XIX/398/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Różanka we Wrocławiu.
3. Uchwała nr LI/1496/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej we Wrocławiu.
4. Uchwała nr LIII/1453/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Tadeusza Boya-Żeleńskiego i ulicy Władysława Orkana we Wrocławiu.
5. Uchwała nr LXXV/1945/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtalskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu.
6. Uchwała nr XIII/309/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Browaru Piastowskiego we Wrocławiu.
7. Uchwała nr XII/256/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu, zmieniona Uchwałą nr XXXV/926/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu.
8. Uchwała nr XLIX/1304/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stefana Jaracza i Mostu Warszawskiego we Wrocławiu.
9. Uchwała nr XLVI/1217/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jedności Narodowej i Rychtalskiej we Wrocławiu.
10. Uchwała nr XXXVI/950/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej, Stefana Jaracza i Nowowiejskiej we Wrocławiu.
11. Uchwała nr XXXIV/1149/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Słowiańskiego we Wrocławiu.
12. Uchwała nr LVII/1533/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu.
13. Uchwała nr XII/250/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniego Śródmieścia Przemysłowego we Wrocławiu - część A.
14. Uchwała nr LI/3166/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniego Śródmieścia Przemysłowego we Wrocławiu-część A.
15. Uchwała nr XXXVII/855/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Drobnera i Henryka Sienkiewicza we Wrocławiu.
16. Uchwała nr XXIII/624/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Świętokrzyskiej we Wrocławiu.
17. Uchwała nr XXI/582/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Prusa i gen. Józefa Bema we Wrocławiu.
18. Uchwała nr XXXVIII/2452/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema - część B.
19. Uchwała nr XLVII/1420/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jedności Narodowej i Bolesława Drobnera we Wrocławiu.

20. Uchwała nr VII/128/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema - część A.
21. Uchwała nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej.
22. Uchwała nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu - część A.
23. Uchwała nr XXXVII/1197/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stanisława Dubois we Wrocławiu.
24. Uchwała nr XXVIII/625/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu.
25. Uchwała nr XXI/1794/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu - część A.
26. Uchwała nr XLV/1171/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Strzeleckiego we Wrocławiu.
27. Uchwała nr LXII/1601/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu.
28. Uchwała nr XXXV/772/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu.
29. Uchwała nr LXXVI/2013/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Norberta Bonczyka we Wrocławiu.
30. Uchwała nr LXXVI/2014/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej we Wrocławiu.
31. Uchwała nr VI/93/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słowiańskiej we Wrocławiu.

źródło: https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/

Poniżej wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: REDNET Property Group Sp. z. o. o. na podstawie mapy dostępnej w: https://gis.um.wroc.pl/

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i ulicy Zawalnej we Wrocławiu:

- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni,

- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
- parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu (sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich),
- dopuszcza się usytuowanie subdominant na obszarach wskazanych na rysunku planu,
- obowiązuje pas zieleni ochronnej wyznaczony na rysunku planu,
- na terenie 3KDL/2 obowiązuje punkt szczególny wyznaczony na rysunku planu,
- ustala się realizację ciągu pieszego, ścieżek rowerowych, szpalerów drzew i dróg na obszarze planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Różanka we Wrocławiu:

- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- dla ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych obowiązują szczególne wymagania w zakresie urządzenia terenu z uwzględnieniem elementów małej architektury, zieleni, oświetlenia oraz wejść i zejść,
- na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszaru wymagającego przekształceń zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci uzbrojeni - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej oraz sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- wieże widokowe dopuszcza się wyłącznie w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, jako elementy kładki,
- w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego dopuszcza się wyłącznie jedną wieżę widokową,
- ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego, ścieżek rowerowych na obszarze planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej we Wrocławiu:

- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z wyjątkiem wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu,
- sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci elektroenergetycznej, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszy
- ustala się realizację ciągu pieszego, ciągu pieszo-rowerowego, ścieżek rowerowych, dróg na obszarze planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Tadeusza Boya-Żeleńskiego i ulicy Władysława Orkana we Wrocławiu:

- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem,
- wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtalskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu:

- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- kanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami
- wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- ustala się lokalizację terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów usług edukacji, zieleni, wód powierzchniowych, infrastruktury kolejowej,
- dopuszcza się realizację parkingów dla rowerów,
- ustala się lokalizację dominant,
- dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z drogą (ul. Rychtalską),
- dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z drogą oraz przejście i przejazd rowerowy łączący teren 2KDD (droga planowana – przedłużenie ul. Zakładowej) z drogą wewnętrzną usytuowaną po południowej stronie linii kolejowej poza obszarem planu,
- dopuszcza się w formie bezkolizyjnej pod torami kolejowymi przejście i przejazd rowerowy łączący teren 1KB z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi usytuowanymi wzdłuż kanału miejskiego poza obszarem objętym planem,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 2KDD – przedłużenie ul. Zakładowej,
- ustala się realizację ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, szpalerów drzew, dróg na obszarze planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Browaru Piastowskiego we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- ustala się lokalizację terenów wód powierzchniowych i zieleni,
- montaż stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie na budynkach niemieszkalnych,
- obowiązuje zagospodarowanie zielenią, w tym zielenią zimozieloną, wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
- na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- sieci ciepłownicze, sieci elektroenergetyczne, linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się punkty szczególne,
- należy przystosować Kanał Miejski do żeglugi rekreacyjnej,
- obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów,
- ustala się realizację ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, trasy rowerowej na obszarze planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu:

- dla całego obszaru planu ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych,
- ustala się lokalizację dominanty i punktu szczególnego,
- ustala się lokalizacja stacji transformatorowej w zamian za likwidowaną stację z terenu oznaczonego symbolem 6KD (ul. Jaracza),
- ustala się możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowej w zależności od sposobu zagospodarowania terenu,

- ustala się możliwość zmiany lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II° z jednoczesną przebudową na moduł podziemny, jak na rysunku planu, w zależności od sposobu zagospodarowania terenu,
- ustala się staranne osłonięcie stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II° pasem zieleni ochronnej,
- ustala się realizację ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, ekranów akustycznych na obszarze planu,
- ustala się dodatkową jezdnię na odcinku od mostu do skrzyżowania z al. T. Boya Żelańskiego po wschodniej stronie ulicy, w zależności od lokalnych uwarunkowań, obsługująca budynki mieszkalne poza planem,
- ustala się połączenie ścieżki rowerowej i chodnika po wschodniej stronie mostu ze ścieżkami pieszo-rowerowymi wyznaczonymi na terenach oznaczonych symbolami 12BR i 13ZR,
- ustala się połączenie chodnika po zachodniej stronie mostu z terenem międzywala poza planem, z orientacyjną lokalizacją jak na rysunku planu,
- ustala się przeprowadzenie pod mostem ścieżek pieszo-rowerowych jak na rysunku planu, stanowiących kontynuację ścieżek wyznaczonych na terenach oznaczonych symbolami 14KN i 13ZR,
- ustala się lokalizację terenów zieleni rekreacyjnej, bulwaru rekreacyjnego, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stefana Jaracza i Mostu Warszawskiego we Wrocławiu:

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub obiekty wbudowane w budynek,
- parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jedności Narodowej i Rychtalskiej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu,
- ustala się realizację ścieżki rowerowej.
- obowiązuje przedłużenie jezdni drogi wewnętrznej dla prowadzenia komunikacji zbiorowej w kierunku terenów usytuowanych po północnej stronie linii kolejowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej, Stefana Jaracza i Nowowiejskiej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem,

- wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych,
- obowiązują przejścia bramowe, przejazdy bramowe i szpalery drzew wskazane na rysunku planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Słowiańskiego we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów usług/usług centrotwórczych, zabudowy wielorodzinnej i usług, zieleni parkowej i usług sportu, stacji transformatorowych,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- obowiązuje urządzenie alejek, miejsc wypoczynku, oświetlenia i elementów małej architektury,
- obowiązuje lokalizacja obiektu szczególnego
- obowiązuje wyróżnienie obszaru skweru wskazanego na rysunku planu za pomocą posadzki, zieleni, oświetlenia i elementów małej architektury,
- ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego, dróg na obszarze planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- ustala się lokalizację terenów usług, zieleni, infrastruktury kolejowej,
- w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się działania odtworzeniowe,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw., tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2U,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- ustala się realizację ciągów pieszo-rowerowych, ciągów komunikacyjnych, ścieżek rowerowych na obszarze planu,
- obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniego Śródmieścia Przemysłowego we Wrocławiu - część A:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług,
- należy lokalizować elementy identyfikujące zespół urbanistyczny, w tym dominanty architektoniczne i place,
- na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu,
- dopuszcza się likwidację ujęć wód podziemnych warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- dopuszcza się, na terenie objętym planem, usytuowanie wodociągu magistralnego oraz rozdzielczego w pasie ciągów pieszych,

- dopuszcza się, na terenie objętym planem, sytuowanie instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągu, sieci ciepłowniczej na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych,
- dopuszcza się, na terenie objętym planem, sieć kablową rozdzielczą niskiego napięcia prowadzoną na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych,
- dopuszcza się, na terenie objętym planem, lokalizację stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu obsługi i środków transportu,
- dopuszcza się, na terenie objętym planem, prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych,
- na terenach należących do strefy kX obowiązuje wydzielenie pasa ruchu pieszego i pasa ruchu rowerowego,
- dopuszcza się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS na rozbudowę skrzyżowania ulicy Zakładowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem kL1 z ulicą Trzebnicką,
- obowiązuje modernizacja nabrzeża Kanału Miejskiego Odry, mająca na celu wykreowanie ciągu komunikacji pieszej i rowerowej, o charakterze promenady, nawiązującej do tradycji bulwarów nadodrzańskich na terenie miasta Wrocławia.
- ustala się realizację ciągów pieszych obszarze planu.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniego Śródmieścia Przemysłowego we Wrocławiu-część A:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, bulwaru pieszo-rowerowego,
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przebudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi,
- wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych, w której warunkuje się konieczność uzyskania stanowiska właściwych służb ochrony zabytków co do konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych,
- sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic,
- dopuszcza się urządzenia towarzyszące infrastrukturze technicznej,
- ustala się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem,
- dopuszcza się sieć wodociągową, sieć kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej, sieć kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej, sieć gazową, sieć średniego i niskiego napięcia, sieć telekomunikacyjną,
- ustala się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wbudowane lub wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu.
- dopuszcza się montaż anten na obiektach budowlanych,
- ustala się realizację zieleni przyulicznej i ścieżek rowerowych w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- ustala się realizację ciągu pieszego, szpalerów drzew, punktu widokowego,
- dopuszcza się modernizację nabrzeża Kanału Miejskiego Odry, w tym wykonanie urządzeń wodnych, będących częścią bulwaru,
- dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, stanowiących przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych, funkcjonujących w ramach sąsiadujących terenów,
- dopuszcza się lokalizację przystani statków pasażerskich, wraz z dostępem do niej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Drobnera i Henryka Sienkiewicza we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług, zieleni parkowej,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane lub podziemne,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem,
- wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,

- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach obiektów inżynierskich,
- ustala się realizację ciągów pieszo-rowerowych, tras rowerowych na obszarze planu.

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

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne
- ustala się realizację drogi dojazdowej i ciągu pieszo-rowerowego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Prusa i gen. Józefa Bema we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema - część B:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, zieleni publicznej,
- dopuszcza się przejście bramne od strony ulicy Drobnera oznaczonej symbolem 5KZ jako zamykane bramą o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- dopuszcza się zieleń przyuliczną w formach dostosowanych do przekrojów terenowych ulic,
- ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej,
- sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczone planem,
- ustala się przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanego przewodu wodociągowego, wraz z remontem ulicy przeprowadzanego przez zarządcę dróg,
- ustala się demontaż istniejącego przewodu wodociągowego kolidującego z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- ustala się budowę magistrali wodociągowej ¤ 500 w ulicy Drobnera i Jedności Narodowej, będącej przedłużeniem istniejącej magistrali ¤ 400 w rejonie ulicy Śrutowej do złączenia z istniejącą magistralą wodociągową ¤ 500 u zbiegu ulic Jedności Narodowej i Kilińskiego,
- obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i planowanej kanalizacji ogólnospławnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- gaz: ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczone planem,
- obowiązuje zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- ustala się sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV,
- ustala się sukcesywną przebudowę istniejących stacji transformatorowych 10/0,4 kV na stacje 20/0,4 kV,

- obowiązuje przełożenie istniejących przewodów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- ustala się budowę stacji transformatorowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1MW*U*ZP stosownie do potrzeb na terenie własnym inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- obowiązuje wymóg realizacji stacji transformatorowych, wyłącznie jako wbudowanych w strefę parkingu podziemnego,
- ustala się likwidację kontenerowej stacji transformatorowej R-9005 po wybudowaniu nowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW*U*ZP,
- ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez właściciela sieci poprzez rozbudowę istniejącej sieci na tereny zabudowy wyznaczone planem,
- ustala się likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego na elektryczne lub paliwa płynne, olej lekki lub gazowe oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie w zakresie telekomunikacji: wykonywanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych poprzez wykorzystanie otworów istniejącej kanalizacji teletechnicznej lub poprzez nadbudowanie nowej sieci po trasie urządzeń już zrealizowanych,
- dopuszcza się likwidację parkingu we wnętrzu blokowym w przypadku zapewnienia miejsc postojowych na terenach sąsiednich.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jedności Narodowej i Bolesława Drobnera we Wrocławiu:

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema - część A:

- sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczone planem,
- ustala się przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych, wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
- ustala się demontaż istniejących przewodów wodociągowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- ustala się budowę magistrali wodociągowej ¤ 500 w ulicy Drobnera i Jedności Narodowej, będącej przedłużeniem istniejącej magistrali ¤400 w rejonie ulicy Śrutowej do złączenia z istniejącą magistralą wodociągową ¤ 500 u zbiegu ulic Jedności Narodowej i Kilińskiego; inwestycja w części poza obszarem planu,
- ustala się wymianę i przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
- ustala się przełożenie przewodów kanalizacji ogólnospławnej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i planowanej kanalizacji ogólnospławnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- ustala się modernizację istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
- gaz: ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczone planem,
- ustala się przebudowę gazociągów niskiego ciśnienia kolidujących z zabudową wyznaczoną planem
- obowiązuje zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- ustala się sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV,

- obowiązuje przełożenie istniejących przewodów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez właściciela sieci poprzez rozbudowę istniejącej sieci na tereny zabudowy wyznaczone planem,
- ustala się przebudowę przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem,
- na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie w zakresie telekomunikacji: wykonywanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych poprzez wykorzystanie otworów istniejącej kanalizacji teletechnicznej lub poprzez nadbudowanie nowej sieci po trasie urządzeń już zrealizowanych,
- ustala się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- obowiązuje zagospodarowanie zielenią wielopiętrową wzdłuż południowej części ulicy Drobnera; obowiązuje szczególny dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych z przewagą gatunków zimozielonych,4
- obowiązuje wydzielenie jezdni manewrowej z zatoką postojową,
- ustala się w miejscu oznaczonym na rysunku planu lokalizację wyznacznika obszaru w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej:

- ustala się lokalizację terenów zieleni parkowej, wód powierzchniowych, usług,
- ustala się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem,
- parkingi samodzielne jednopoziomowe i wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie,
- ustala się realizację ciągów pieszych, ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych na obszarze planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu - część A:

- w obszarze planu ustala się ograniczenia i zasady zagospodarowania określające wymagania w zakresie ochrony dóbr kultury, uwzględnione w treści i rysunku planu dla wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej,
- ustala się zasadę ochrony oraz uzupełnienia obszarów zieleni miejskiej w szczególności: szpalerów drzew wzdłuż ulic i bulwarów, skwerów, ogrodów przy obiektach publicznych oraz zieleni w obszarze skarp brzegowych,
- ustala się zasadę przebudowy układu komunikacyjnego oraz zmiany organizacji ruchu w zakresie wyeliminowanie zagrożeń i uciążliwości ruchu tranzytowego pozamiejskiego i ciężkiego z obszaru planu,
- ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania wszystkich terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi oraz oczyszczenie i zneutralizowanie ścieków deszczowych zanieczyszczonych tymi substancjami przed wprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej,
- sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie ulic ustalonych niniejszą uchwałą w liniach rozgraniczających,
- dopuszcza się zmianę lokalizacji oznaczonych na rysunku planu urządzeń technicznych uzbrojenia w obszarze kwartału zabudowy bez naruszenia warunków zabudowy,
- ustala się zasadę przebudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku kolizji z ustaleniami planu,
- ustala się dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej oraz rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym dla terenów zabudowy wyznaczonych planem,
- ustala się wymianę i przebudowę wyeksploatowanych przewodów wodociągowych, wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
- ustala się przebudowę układu magistralnego w ul. Drobnera na odcinku od spięcia z magistralą ¤ 500 w ul. Śrutowej do magistral 2 x ¤ 450 zlokalizowanych na Moście Uniwersyteckim i ¤ 500 w kierunku ul. Jedności Narodowej,
- ustala się budowę spięcia magistrali wodnej ¤ 800 w ul. Dubois z przewodem wodociągowym w ul. Kurkowej do wodociągu ¤ 400 w Placu Strzeleckim,
- ustala się wymianę i przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,

- ustala się odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i planowanej kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim przeanalizowaniu przepustowości istniejących kanałów i zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci,
- dopuszcza się utrzymanie i realizację w technicznie uzasadnionych przypadkach kanalizacji deszczowej,
- ustala się modernizację istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
- ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczone planem,
- ustala się przebudowę istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu drugiego stopnia, kolidującej z planowaną zabudową w kwartale D23, na moduł podziemny, oznaczony na rysunku planu symbolem EG,
- ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę,
- ustala się sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV,
- ustala się przebudowę istniejących stacji transformatorowych 10/0,4 kV na stacje 20/0,4 kV,
- ustala się budowę stacji transformatorowych, jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych na terenach inwestora, stosownie do potrzeb w kwartałach: A1, A2, A6, B9, B11, C14, C16, C17, zgodnie z warunkami zabudowy określonymi niniejszą uchwałą,
- ustala się realizację planowanej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV relacji Główny Punkt Zasilania ulica Żelazna - planowany Główny Punkt Zasilania w rejonie Placu Strzeleckiego, w przypadku odstąpienia od budowy GPZ przy ul. Menniczej,
- ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę istniejącej sieci dla zabudowy wyznaczonej planem,
- ustala się przebudowę lokalnych kotłowni na paliwo stałe i o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego na zasilanie elektryczne, gaz sieciowy lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- w celu rehabilitacji istniejących zasobów mieszkaniowych oraz przywrócenia historycznej struktury ulicy jako wnętrza urbanistycznego wyodrębnia się obszar rehabilitacji zabudowy śródmiejskiej, obejmujący kwartały oznaczone na rysunku planu literą A,
- dopuszcza się wymianę funkcji mieszkaniowej na usługową i administracyjną, w parterach lub przyziemiu kamienic, w szczególności zlokalizowanych przy ulicach zbiorczych, z warunkiem utrzymania wartości kulturowych obiektów,
- eliminowanie obiektów i funkcji kolizyjnych przestrzennie w kwartałach zabudowy takich jak: magazyny, warsztaty, zakłady produkcyjne, boksy garażowe.

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

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych oraz granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zieleni parkowej, usługowych, aktywności gospodarczej, zieleni i infrastruktury technicznej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- parkingi samodzielne jednopoziomowe i wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,

- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- ustala się lokalizację akcentów architektonicznych,
- stacje gazowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 7ZP/1,
- ustala się realizację ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu - część A:

- ustala się lokalizację terenów usług oświaty, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług kultu religijnego, zieleni publicznej,
- wprowadza się obowiązek renowacji istniejących kamienic mieszczańskich,
- należy realizować parkingi podziemne na terenie wszystkich kwartałów, na których to jest możliwe,
- obowiązek zachowania i uzupełnienia pierzei zabudowy wzdłuż wszystkich ciągów ulic skwerów i placów,
- obowiązek szczególnie starannego zaprojektowania i realizacji terenów zieleni publicznej przy pl. Strzeleckim oraz wzdłuż ulicy Pomorskiej,
- obowiązek zamknięcia reprezentacyjną ścianą zabudowy zachodniej pierzei placu Strzeleckiego oraz północnej pierzei pl. Borna,
- obowiązek usunięcia istniejących obiektów produkcyjnych we wnętrzach kwartałów o charakterze mieszkaniowym,
- obowiązek realizacji zieleni z elementami urządzeń wypoczynkowych we wnętrzach kwartałów o charakterze mieszkaniowym,
- obowiązek wprowadzenia ekranów akustycznych na terenie skweru wzdłuż ul. Pomorskiej,
- obowiązek wprowadzenia zabudowy w poszczególnych kwartałach wzdłuż pierzei przyległych do ulic z ruchem kołowym,
- linie rozgraniczające dróg oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego; projektowane oraz istniejące sieci w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- nakazuje się uzupełnienie zabudowy na terenie przy ul. Biskupa Tomasza 6-8 budynkiem plombowym,
- wymagane jest odtworzenie i uzupełnienie detalu architektonicznego na elewacjach budynków przy pl. Strzeleckim 5, 7, 9, 11 i 17,
- nakazuje się realizację parkingu podziemnego,
- na powierzchni parkingu obowiązuje realizacja zieleni średniowysokiej i niskiej z urządzeniami małej architektury dla wypoczynku mieszkańców,
- ustala się wyburzenie stacji benzynowej,
- ustala się realizację zieleni niskiej i średniowysokiej,
- ustala się istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Strzeleckiego we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- ustala się lokalizację usytuowania przejścia bramowego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów aktywności gospodarczej, usługowych,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG, 2U i 3U,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U, stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisamiw sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu, a także tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 4MW-U,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych,
- ustala się realizację ciągu pieszego, tras rowerowych, drogi zbiorczej, dróg wewnętrznych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Norberta Bonczyka we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zieleni urządzonej, usługowej, usług handlu detalicznego, usług zdrowia i pomocy społecznej
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej,
- wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń,
- ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem,
- obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych,
- wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1MW, 1UHD i 1UZ,
- obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej we Wrocławiu:

- ustala się lokalizację terenów produkcji lub infrastruktury technicznej, komunikacji kolejowej,
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,

- ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem,
- obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1P-I.

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

- ustala się lokalizację terenów usług zdrowia i pomocy społecznej oraz zieleni urządzonej,
- na rysunku planu wskazuje się drzewa do zachowania w rejonie ul. Słowiańskiej,
- na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków; ochronie podlegają: układ przestrzenny, relacje przestrzenne,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W na całym obszarze objętym planem,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowym,
- przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie,
- zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

Od marca 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja znak: WSR-OS.6220.19.2023.JR z dnia 7 lutego 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa Mostów Trzebnickich", przewidzianego do realizacji na dz. nr 14/12, 19, 21/2, 21/3, 11/1, 10/1, 10/2, 20, 22, 26 AM-1 obręb Kleczków; nr 1/4, 2, 3/13, 3/12, 1/3 AM-3 obręb Kleczków, nr 5/5, 1/4 AM-4 obręb Kleczków, nr 1 AM-13 obręb Różanka; nr 138, 139 AM-14 obręb Różanka.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.137.2022.JM z dnia 28 grudnia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „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.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.107.2022.PE.JG z dnia 2 października 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Wymiana rozjazdów na skrzyżowaniu placu Powstańców Wielkopolskich z ul.Trzebnicką oraz przebudowie połączenia z zajezdnią Ołbin".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.159.2021.JR z dnia 26 maja 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu we Wrocławiu przy ul. browarnej na części działki nr 1/10, AM-2 obręb Kleczków".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.66.2022.JR z dnia 30 marca 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Zadanie 05400 - poprawa dostępności przystanków komunikacji zbiorowej oraz powiązania dla pieszych i rowerzystów w rejonie skrzyżowania ulic Dubois-Drobnera, obręb Plac Grunwaldzki AM-24 i 25".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.144.2021.PE z dnia 4 stycznia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Przebudowa mostu Osobowickiego we Wrocławiu.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.56.2021.DW z dnia 4 lipca 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi i infrastrukturą techniczną"

- Decyzja znak: WSR-OS.6220.79.2021.PE z dnia 14 grudnia 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Przebudowa Zakładu Tramwajowego Ołbin przy ul. Słowiańskiej we Wrocławiu w celu poprawy funkcjonalności obiektu oraz zwiększenia możliwości obsługi taboru", planowana do lokalizacji na działce nr 5 AM 12 obręb Plac Grunwaldzki".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.69.2020.AN z dnia 20 listopada 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Przebudowa ul. Pomorskiej we Wrocławiu".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.144.2019.EP z dnia 31 sierpnia 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego BP5-B6 z garażami wbudowanymi oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Jedności Narodowej we Wrocławiu, realizowana na działkach nr: 10/2, 12/2, 13/15 AM 10 obręb Plac Grunwaldzki".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.24.2020.AP z dnia 20 sierpnia 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Uruchomienie zakładu zbierania odpadów we Wrocławiu przy ul. Ołbińskiej 27, przewidzianego do realizacji na części działki 14/3 AM-3 obręb Kleczków".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.126.2019.AP z dnia 27 lutego 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Wykonanie i zabudowa studni wierconej nr 1 w utworach czwartorzędu położonej na terenie działki nr 147 obręb Plac Grunwaldzki przy ul. Ołbińskiej 32 we Wrocławiu".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.32.2019.PE z dnia 30 października 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Budowa parkingów podziemnych, terenowych miejsc postojowych (parkingów) i dojazdów o powierzchni użytkowej powyżej 0,5 ha wraz towarzyszącą infrastrukturą w ramach budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz budynku usługowo-mieszkalnego, wraz z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.34.2019.EP z dnia 15 października 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Rozbudowa chemicznej oczyszczalni ścieków z procesu mokrego odsiarczania spalin w Elektrociepłowni Wrocławskiej o dodatkowy stopień oczyszczana ścieków metodą INNUPS".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.141.2018.EP z dnia 5 lipca 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami w parterze i garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 12 AM 3 obręb Kleczków".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.6.2018.ED.PE z dnia 21 sierpnia 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym z usługami w parterze i infrastrukturą w ramach rozbudowy osiedla Wybrzeże Reymonta".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.49.2018.AN z dnia 31 lipca 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami, powierzchniami biurowymi oraz infrastrukturą techniczną na terenie dawnego browaru przy ul. Jedności Narodowej 198 – 220".
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.48.2017.PE z dnia 14 sierpnia 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Przepaliwowanie gospodarki olejowej z mazutu na lekki olej opałowy w Elektrociepłowni Wrocław należącej do Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. – ul. Łowiecka 24, planowanego do realizacji na działkach nr: 51/1 AM 19, 9/11 i 10 AM 20 obręb Plac Grunwaldzki".
- Decyzja znak: WSR-OOŚ.6220.271.2016.AP.BD z dnia 12 maja 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Przebudowa sieci ciepłowniczej 2xDn700 kolidującej z projektowanym budynkiem przy ul. Poniatowskiego 2-4 we Wrocławiu.
- Decyzja znak: WSR-OOŚ.6220.185.2016.AP z dnia 1 grudnia 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Rychtalskiej 20a we Wrocławiu".
- Decyzja znak: WSR-OOŚ.6220.82.2016.PE z dnia 13 października 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Budowa kompleksu budynków mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym: budynki A + C (etap I), budynki B.1 + B.2 (etap II) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu we Wrocławiu".
- Decyzja znak: WSR-OOŚ.6220.112.2016.AP z dnia 12 września 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu - promenady Wrocławskie - etap 7-11 przy ul. Zakładowej we Wrocławiu".
- Decyzja znak: WSR-OOŚ.6220.90.2016.AN z dnia 19 sierpnia 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalnego z parkingiem podziemnym - ul. Rychtalska na działkach nr 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, AM-2, obręb Kleczków, wraz z budową urządzeń infrastruktury na działce nr 4/1, AM-2, obręb Kleczków i na części działek nr 4/2, AM-2, obręb Kleczków oraz nr 13, AM-3, obręb Kleczków".
- Decyzja znak: WSR-OOŚ.6220.57.2015.AP z dnia 8 lutego 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Przebudowa magistralnej kanałowej sieci ciepłowniczej 2xDn700 mm wraz ze zmianą lokalizacji komory K-III/10 oraz rozdzielczych preizolowanych sieci ciepłowniczych 2x139/225 i 2x114/200 mm.

- Decyzja znak: WSR-E.6220.40.2015.EP z dnia 19 października 2015 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Modernizacja układu połączeń rurociągów doprowadzających wodę chłodzącą do chłodni wentylatorowej w EC Wrocław".

Źródło: https://bip.um.wroc.pl/zawiadomienia-srodowiskowe/385

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lipca 2021 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	ulica
3041/21	31.08.2021	zmiana lokalu niemieszkalnego na lokal usługowy w bud. mieszkalno- usługowym	Pobożnego
3054/21	01.09.2021	budowa linii kablowej średniego napięcia	Nowowiejska
3146/21	09.09.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego	Orkana Władysława
3171/21	09.09.2021	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego	Orkana Władysława
3510/21	11.10.2021	budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych	Browarna
4209/21	07.12.2021	uchylam oraz ustalam zmiana sposobu użytkowania przejazdu bramnego na funkcję usługową w budynku mieszkalnym	Żeromskiego
111/22	24.03.2022	budowa linii kablowej sn wraz z kanalizacją teletechniczną i złączem kablowym sn	Obornicka / Bałtycka / Reymonta
360/22	31.05.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługowo-handlową	Ołbińska
470/22	14.07.2022	zmiana sposobu użytkowania warsztatu stolarskiego na budynek gospodarczy	Zawalna
491/22	22.07.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym	Browarna
779/22	09.12.2022	budowa linii kablowej nn	Wyszyńskiego / Nowowiejska / Prusa
781/22	09.12.2022	budowa linii kablowej nn	Wyszyńskiego / Nowowiejska / Prusa
13/23	10.01.2023	budowa pylonu reklamowego	Prusa
100/2023	09.03.2023	zagospodarowanie wnętrza podwórzowego w kwartale ulic Andrzeja Struga, Kleczkowskiej, Emila Zegadłowicza i Zygmunta Kraszewskiego wraz z niezbędną infrastrukturą	Zegadłowicza
539/2023	29.09.2023	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego (wyodrębnione 2 lokale mieszkalne)	Lindego
79/2024	15.02.2024	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną	Karola Miarki
333/2024	04.07.2024	zagospodarowanie wnętrza podwórzowego m.in.: zieleń, mała architektura (ławki, kosze na śmieci), miejsce na odpady (w obudowie), ok. 10-15 miejsc postojowych dla samochodów oraz infrastruktura m.in.: oświetlenie, odwodnienie terenu, instalacja kanalizacji deszczowej	Nobla
395/2024	08.08.2024	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Bolesława Drobnera
398/2024	13.08.2024	zagospodarowanie wnętrza podwórzowego	Kręta, Słowiańska, Franklina Delano Roosevelta

źródło: https://bip.um.wroc.pl/artykul/100/59783/wykazy-wydanych-decyzji-przez-wydzial-planowania-przestrzennego

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lipca 2021 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

nr decyzji	data decyzji	opis inwestycji	ulica
2837/21	18.08.2021	budowa sieci wodociągowej	Kleczkowska

nr decyzji	data decyzji	opis inwestycji	ulica
3926/21	12.11.2021	budowa odcinków przewodów wodociągowych	Rydygiera Ludwika
4342/21	20.12.2021	budowa sieci wodociągowej	Ledóchowskiego Mieczysława Kard.
120/22	18.01.2022	rozbudowa zespołu budynków zajezdni tramwajowej zakładu tramwajowego Ołbin	Słowiańska
91/22	15.03.2022	budowa linii kablowej niskiego napięcia	Macieja Św. Plac
141/22	01.04.2022	budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nn	Niemcewicza
234/22	26.04.2022	budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nn	Browarna
495/22	25.07.2022	budowa linii kablowej niskiego napięcia	Bończyka
522/22	05.08.2022	budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Ledóchowskiego
591/22	14.09.2022	budowa sieci wodociągowej z możliwą przebudową kolidującego uzbrojenia terenu	Żeromskiego / Oleśnicka / Kluczborska / Nowowiejska
66/23	13.02.2023	budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji ogólnospławnej	Franklina Delano Roosvelta
91/23	01.03.2023	budowa gazociągu niskiego ciśnienia	Orzeszkowej / Barlickiego / Nowowiejska / Kluczborska / Pestalozziego
109/2023	13.03.2023	budowa sieci gazowych niskiego ciśnienia w ul. Kleczkowskiej we Wrocławiu oraz w jej rejonie	Kleczkowska
503/2023	18.09.2023	rozbudowa budynku przedszkola	Obornicka
648/2023	30.11.2023	budowa trzech gazociągów niskiego ciśnienia	Kluczborska
66/2024	07.02.2024	budowa sieci gazowej	Romanowskiego / Rakietowa
169/2024	08.04.2024	wymiana rozjazdów na skrzyżowaniu praz przebudowa połączenia z zajezdnią	pl. Powstańców Wielkopolskich / Trzebnicka / pl. Stanisława Staszica / B. Chrobrego
177/2024	15.04.2024	budowa gazociągu n/c	Daszyńskiego
399/2024	13.08.2024	budowa ogrodzonych placów spacerowych pomiędzy pawilonami E i F w Zakładzie Karnym nr 1 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną	Kleczkowska
473/2024	13.09.2024	budowa sieci kablowej niskiego napięcia	Jedności Narodowej

źródło: https://bip.um.wroc.pl/artykul/100/59783/wykazy-wydanych-decyzji-przez-wydzial-planowania-przestrzennego

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lipca 2021 roku wydano decyzje zezwolenia na realizację inwestycji drogowej:

- Decyzja nr 1399/2023 z dnia 11.07.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na rzecz Prezydenta Wrocławia, dla zadania pn. Budowa drogi publicznej kategorii gminnej 1KDL (1KDZ wg MPZP) w rejonie ul. Reymonta we Wrocławiu.
- Decyzja nr 259/2022 z dnia 31.01.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na rzecz Prezydenta Wrocławia, dla zadania pn.: Przebudowa ul. Pomorskiej i placu Staszica (ulice gminne) we Wrocławiu - Etap II przebudowy na odcinku od ulicy Dubois do wiaduktu kolejowego w rejonie ulicy Reymonta wraz z przebudową torowiska, przebudową skrzyżowań z ulicami bocznymi: ul. Henryka Brodatego, Wąską, Paulińską, Nobla, Kaszubską, Ptasią, plac Strzelecki, bp. Tomasza Pierwszego, Łowiecką oraz związane z ww.: budowa kanału technologicznego, sygnalizacji świetlnej, przebudowa i zabezpieczenie kolizyjnej infrastruktury, przebudowa odwodnienia, oświetlenia drogowego i trakcji tramwajowej, w ramach zadania pn.: Zadanie 04820 „Przebudowa ul. Pomorskiej we Wrocławiu" Etap II - Przebudowa ul. Pomorskiej na odcinku od ul. Stanisława Dubois do wiaduktu kolejowego w rejonie ul. Władysława Reymonta.

źródło: https://bip.um.wroc.pl/obwieszczenia/306

4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od marca 2022 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej:

- Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-Pk-100/24 z dnia 04.09.2024 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork – Oleśnica - Wrocław Mikołajów" Zadanie 2 odcinek nr 3a: Wrocław Sołtysowice - stacja Wrocław Nadodrze od km 158,174 do km 161,100.

- Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-Pk-114/24 z dnia 15.10.2024 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork – Oleśnica - Wrocław Mikołajów" Zadanie 2 odcinek nr 3b: szlak Wrocław Nadodrze – Wrocław Mikołajów od km 161,100 do km 162,800.

źródło: https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia/wnioski-o-wydanie-i-de

4.8. Mapy zagrożenia oraz ryzyka powodziowego

Część obszaru (teren wzdłuż rzeki Odry oraz Kanału Miejskiego) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).

Dodatkowo część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Odry, Kanału Miejskiego oraz obszar na wschód od ul. Poniatowskiego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP

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

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

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie dolnośląskim, we Wrocławiu, w dzielnicy Psie Pole, przy ul. Miłosza / ul. Czochralskiego, na działkach ewidencyjnych nr 8/21, 10/96, 10/98, 10/100, 10/101 (Arkusz 3) zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Kleczków 0051.

Poniżej zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr LVII/1533/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r.)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr LVII/1533/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r.

1MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

- działki ewidencyjne nr 8/21 (cz.), 10/96, 10/98, 10/100, 10/101 z obrębu 0051
- maksymalna intensywność zabudowy: 2,6
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
- maksymalna wysokość zabudowy: wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m; dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego do 26 m na nie więcej niż 35% powierzchni zabudowy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
    - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
    - w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej

1KDL – Teren ulic lokalnych

- działka ewidencyjna nr 8/21 (cz.) z obrębu 0051
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania: na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania

pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

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

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**: obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U i 1U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców; w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne; obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu; obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.
- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W oraz OW, zgodnie z rysunkiem planu.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji** – Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 2KDL. Ustala się lokalizację korytarza ciągu komunikacyjnego [ck]. W korytarzach usytuowania ciągu komunikacyjnego: a) obowiązują drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem lit. b, b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielone. Drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -** dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi.
    - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
    - zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
    - odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
    - zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
    - przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
    - do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
    - w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt. powyżej nie było możliwe;
    - zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr LVII/1533/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r.

1MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

- działki ewidencyjne nr 8/20 (cz.), 10/95, 10/105, 10/104, 10/106, 10/107, 10/108 (cz.), 8/22, 10/97, 10/103, 10/93 (cz.), 10/94 (cz.) z obrębu 0051
- maksymalna intensywność zabudowy: 2,6
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
- maksymalna wysokość zabudowy: wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m; dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego do 26 m na nie więcej niż 35% powierzchni zabudowy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
    - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
    - w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
    - dla nawierzchni do specjalnego opracowania nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni tej nawierzchni
- minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej

1Z – Teren zieleni

- działki ewidencyjne nr 10/34 (cz.), 10/109 (cz.) z obrębu 0051,
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
    - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej
- minimalna liczba miejsc do parkowania: dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów

1KDL – Teren ulic lokalnych

- działki ewidencyjne nr 10/90, 8/18 (cz.), 7/52, 8/21 (cz.) z obrębu 0051
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania: na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

2KDL – Teren ulic lokalnych

- działki ewidencyjne nr 10/109 (cz.), 7/53 (cz.), 15/6 (cz.), 15/8 (cz.), 8/19, 10/89 z obrębu 0051
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania: na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

1KK – Teren infrastruktury kolejowej

- działka ewidencyjna nr 14/4 (cz.) z obrębu 0051
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,003
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,07%
- maksymalna wysokość zabudowy:
    - wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 49 m
    - wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10,5 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniego Śródmieścia Przemysłowego we Wrocławiu - część A, przyjęty uchwałą nr XII/250/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r.

U1 – Tereny usług

- działki ewidencyjne nr 7/45 (cz.), 7/51 (cz.), 7/31 (cz.), 7/33, 7/32, 7/16, 7/30 (cz.), 7/29 (cz.), 6/2 (cz.), 7/5 (cz.), 7/28 (cz.) z obrębu 0051,
- maksymalna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0, minimalna – brak informacji
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%
- maksymalna wysokość zabudowy:
    - liczba kondygnacji budynków, z wyjątkiem ich części będących dominantami nie może przekraczać pięciu kondygnacji naziemnych, licząc łącznie z użytkowym przyziemiem i poddaszem
    - liczba kondygnacji części budynków będących dominantami powinna mieć co najmniej pięć kondygnacji, przy czym powierzchnia części budynku będącego dominantą liczona w zewnętrznym obrysie ścian nie może przekroczyć 25% powierzchni rzutu poziomego dachu budynku
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: obszar zagospodarowany zielenią nie może być mniejszy niż 30% powierzchni terenu (działki), przy czym dopuszcza się zagospodarowanie połowy tego obszaru terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi i placami zabaw
- minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie; 0,6 stanowiska postojowego na każdy pokój hotelowy; 0,3 stanowiska postojowego na każdy moduł w domach studenckich; 1 stanowisko postojowe na każde 35 metrów kwadratowych powierzchni sprzedaży lub powierzchni biurowej

kL7 – Teren ulicy zbiorczej

- działki ewidencyjne nr 8/18 (cz.), 8/14 (cz.) z obrębu 0051,

- maksymalna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- 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

MU1 – Teren mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług

- działki ewidencyjne nr 8/10, 10/31, 8/6, 16 (cz.), 10/67 (cz.), 10/68, 10/70 (cz.) z obrębu 0051,
- maksymalna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0, minimalna – brak informacji
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%
- maksymalna wysokość zabudowy:
    - liczba kondygnacji budynków, z wyjątkiem ich części będących dominantami, nie może przekraczać sześciu kondygnacji naziemnych licząc łącznie z użytkowym przyziemiem i poddaszem,
    - liczba kondygnacji części budynków będących dominantami nie może przekraczać siedmiu kondygnacji, przy czym powierzchnia części budynku będącego dominantą liczona w zewnętrznym obrysie ścian nie może przekroczyć 25% powierzchni rzutu poziomego dachu budynku
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: obszar zagospodarowany zielenią nie może być mniejszy niż 30% powierzchni terenu (działki), przy czym dopuszcza się zagospodarowanie połowy tego obszaru terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi i placami zabaw
- minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie; 0,6 stanowiska postojowego na każdy pokój hotelowy; 0,3 stanowiska postojowego na każdy moduł w domach studenckich; 1 stanowisko postojowe na każde 35 metrów kwadratowych powierzchni sprzedaży lub powierzchni biurowej

Warszawa, dn. 04.03.2025 r.