

PROSPEKT INFORMACYJNY



INWESTOR:

DKR RBC sp. z o. o.
ul. Księcia Witolda 60/9
50-203 Wrocław
NIP: 8981851930
KRS: **0000088822**
REGON: 932035385

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

- Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera
- Przykłady ukończonych przedsięwzięć deweloperskich

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

- Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu
- Działka
- Księga wieczysta
- Istniejące obciążenia hipoteczne
- Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia
- Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
- Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
- 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
- Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
- Informacje dotyczące budynku
- Pozwolenie na budowę
- Termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych
- Opis przedsięwzięcia deweloperskiego/zadania inwestycyjnego
- Sposób pomiaru powierzchni
- Źródła finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego/zadania inwestycyjnego
- Środki ochrony nabywców
- Główne zasady funkcjonowania zabezpieczenia nabywców
- Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy
- Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach
- Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

IV. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

- Warunki odstąpienia przez sprzedającego
- Warunki odstąpienia przez nabywcę

V. INNE INFORMACJE, CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

- Informacje dotyczące rachunku powierniczego
- Cena
- Powierzchnia
- Cena 1 m²
- Termin przeniesienia własności
- Określenie położenia oraz istotnych cech budynku
- Określenie usytuowania lokalu w budynku
- Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

15.07.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DKR RBC sp. z o. o.	
Adres	ul. Księcia Witolda 60/9, 50-203 Wrocław	
Numer NIP i REGON	8981851930 (NIP)	932035385 (REGON)
Numer telefonu	+ 48 797 052 013	
Adres poczty elektronicznej	biuro@formainversa.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.formainversa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	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
---	-----

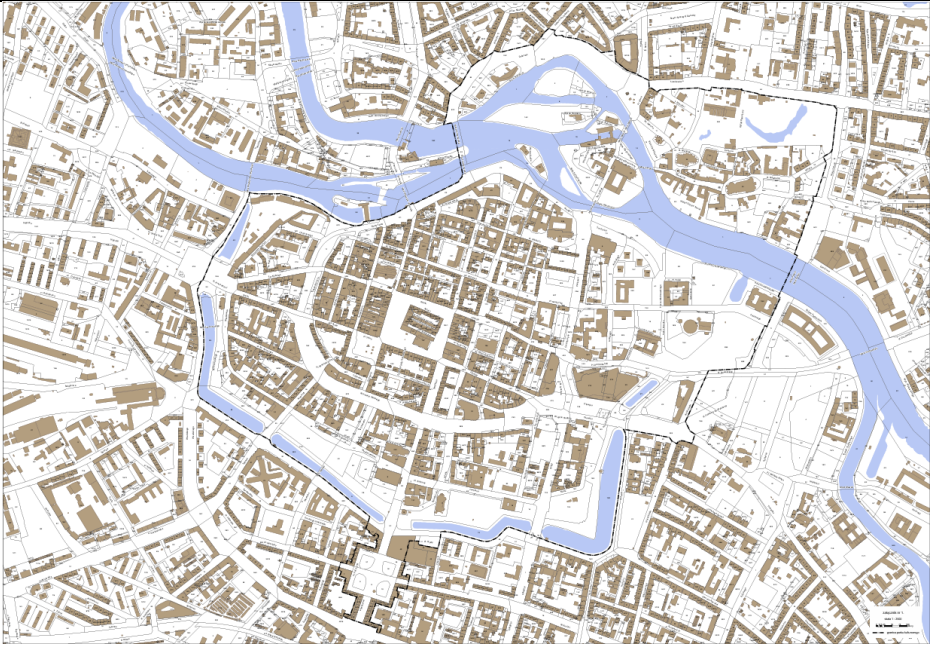
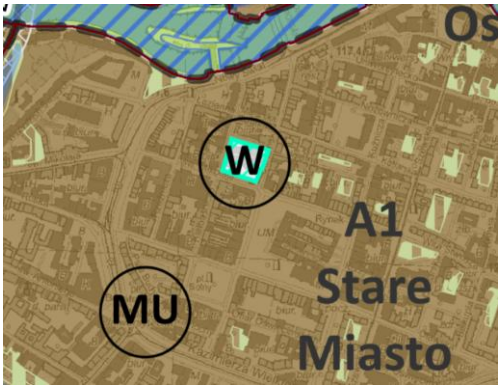
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	województwo dolnośląskie, powiat M. Wrocław, gmina M. Wrocław, obręb 026401_1.0001.AR_25, działki 12/18, 32/3, 32/2, 12/27, 32/5, 71/2, 52/5.
Numer księgi wieczystej	WR1K/00111923/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

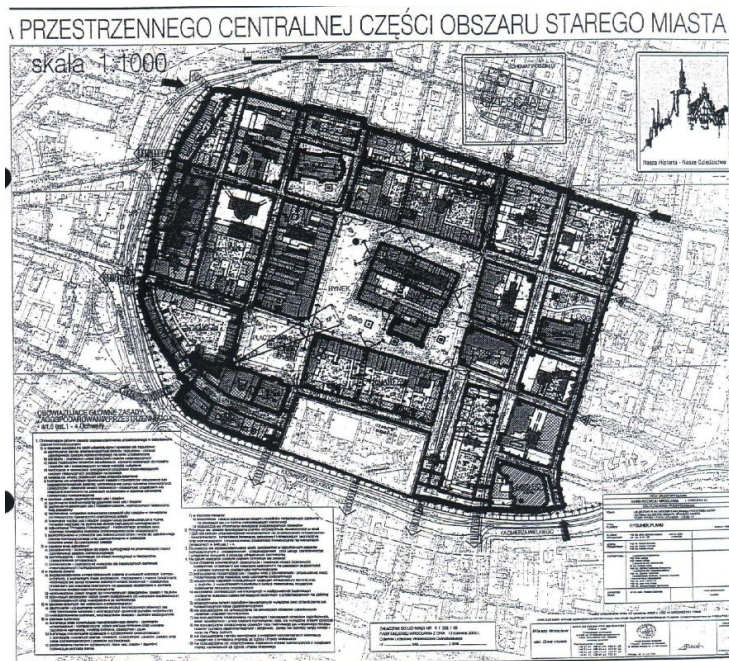
¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). Obszar inwestycji znajduje się w ścisłym centrum miasta Wrocławia w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku, dookoła znajdują się liczne sklepy, restauracje, kawiarnie, kluby, kluby muzyczne i puby (również nocne), hotele, hostele, organizowane są liczne plenerowe wydarzenia kulturalne, co powoduje zwiększone natężenie ruchu ulicznego i pieszego oraz związany z tym hałas. Występuje również intensywny ruch turystyczny. W sąsiedztwie dominuje gęsta zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, hotelowa i biurowa. Dodatkowo, teren inwestycji znajduje się na terenie zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji w kierunku wschodnim znajdują się: Kościół Garnizonowy p.w. św. Elżbiety Węgierskiej, w kierunku zachodnim hostel, kluby w tym nocne, w kierunku północnym kompleks hotelowo – usługowy Wratiscavia Center, w kierunku południowym przylega kamienica o przeznaczeniu usługowo – mieszkalnym. Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu Wrocławia (dostęp: https://gis.um.wroc.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=8c19f322121f45bba34de0820cb1bf86) wyznaczony został obszar zagrożony hałasem wskazujący na wskaźniki L_{DWN} (długookresowy średni poziom dźwięku wyrażony w decybelach wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku z uwzględnieniem pór dnia (6:00 – 18:00), pory wieczoru (18:00 – 22:00) i pory nocy (22:00 – 6:00)) i L_N (długookresowy średni poziom dźwięku wyrażony w decybelach wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (22:00 – 6:00)). Mapa imisyjna – hałas drogowy: wskaźnik L_{DWN}, L_N od 55,0 dB do 74,9 dB. Zgodnie z uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10.04.2014 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto” (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 22.04.2014 r. poz. 2049) teren inwestycji i najbliższej okolicy objęty Parkiem Kulturowym Stare Miasto utworzonym w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej. Materialne i krajobrazowe dziedzictwo kulturowe na obszarze Parku chroni się poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzanie zakazów i ograniczeń oraz sporządzenie planu ochrony Parku, przy czym dąży się do: zachowywania historycznych układów urbanistycznych i obiektów zabytkowych; odtwarzania historycznych układów urbanistycznych, a także ich uzupełniania i wzbogacenia wpisując nowe struktury o wysokiej jakości w istniejącą tkankę historyczną; zapewnienia ekspozycji zabytków nieruchomych i historycznych zespołów budowlanych, historycznie ukształtowanych dominant oraz trójwymiarowej sylwety miasta; rewaloryzowania i rewitalizowania przestrzeni miejskiej; ograniczenia niekorzystnego wpływu nośników reklamowych w postaci tablic, napisów, ogłoszeń i innych znaków związanych z ochroną parku kulturowego na przestrzeń publiczną.
--	---

		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miasta Wrocławia przyjęła uchwałę nr LXXX/2105/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia. Uchwała: Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. Miejsce publikacji: https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWrocławia/document/34134/Uchwała-L_1177_18 Geoportal: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=Studium2018 
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr X/202/03 RADY MIEJSKIEJ WOCLAWIA z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO – część „A”.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2003 r. nr 126 poz. 2251.



Zmieniony przez:

UCHWAŁĘ Nr XXV/917/08 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ruskiej i Św. Mikołaja we Wrocławiu.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2008 r. nr 311 poz. 3734.

UCHWAŁĘ Nr XXXVI/830/12 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Biskupiej we Wrocławiu.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 07.06.2013 r. poz. 1073.

UCHWAŁĘ Nr LXII/1451/18 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 13 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zbiegu zachodniej pierzei Rynku i północnej pierzei Placu Solnego we Wrocławiu.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 21.09.2018 r. poz. 4599.

Rada Miejska Wrocławia podjęła Uchwałę nr LI/1346/22 w dniu 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części przestrzeni publicznych w rejonie Starego Miasta we Wrocławiu – grupa A.

Miejsce publikacji:

<https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/>

Geoportal:

<https://gis.um.wroc.pl/imap/>

	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴⁾ Miejscowy plan rewitalizacji	Uchwała nr XXXVIII/1019/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji - na terenie inwestycji nie wyznaczono obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2021/2555/akt.pdf Link do geoportalu: https://gis.um.wroc.pl/imap/?locale=pl&gui=classic&sessionID=2604145
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA Nr X/202/03 RADY MIEJSKIEJ WOCLAWIA z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO – część „A”. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UC obowiązują następujące ustalenia: Podstawowe: usługi centrotwórcze. Zaleca się usługi z zakresu kultury i obsługi turystów. Uzupełniające: funkcja mieszkaniowa od drugiej kondygnacji wzwyż; niższe kondygnacje przeznacza się na usługi o wysokim standardzie. Ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowe kamienice i obiekty: a) wpisane do rejestru zabytków przy ulicach: Św. Mikołaja nr 8/9 i 10 - nr rej. 224 decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., Kiełbaśnicza nr 20 - nr rej. 67 decyzja z dn. 6 lutego 1962 r., b) posiadające wysokie wartości kulturowe przy ulicach: Łaziennej nr 4, Kiełbaśniczej nr 21/22, 23, 24 i 25, Św. Mikołaja nr 11, Rzeźniczej nr 8/9, 10/11 i 14. Do zachowania podcienia w zabytkowym budynku przy ul. Św. Mikołaja nr 8/9. Lukę w dwóch południowych narożnikach bloku urbanistycznego należy uzupełnić zabudową pierzejową: a) rejon skrzyżowania ul. Św. Mikołaja z Kiełbaśniczą; realizacja obiektu o funkcji usługowo-biurowo-mieszkalnej z garażem podziemnym zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę nr 772-I/99 z dnia 1 kwietnia 1999 r. oraz nr 120-I/99 z 30 września 1999 r., b) rejon skrzyżowania ul. Św. Mikołaja z Rzeźniczą; wymagany obiekt o funkcji centrotwórczej usytuowany zgodnie z obowiązującą historyczną linią zabudowy; wysokość i gabaryty obiektu oraz kształt, kąt nachylenia i pokrycie dachowe w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy zabytkowej. Do zachowania i wyeksponowania wyznaczone planem wewnętrzne pasażę, dziedzińce oraz przejścia i przejazdy bramowe oznaczone na rysunku planu. Obowiązuje zasada tworzenia, względnie adaptacji części parterów na wewnętrzne pasażę i dziedzińce o funkcji usługowo-turystycznej: a) dopuszcza się organizowanie w wewnętrznych dziedzińcach letnich ogródków kawiarnianych wyłącznie jako przedłużenie sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych,

		b) pasáže i dziedzińce dostępne przejściami bramowymi oznaczonymi na rysunku planu, c) posadzka pasaży, dziedzińców i przejść bramowych wyłącznie z kostki i płyt kamiennych; sposób ułożenia posadzki w nawiązaniu do istniejącego graficznego układu, d) likwidacja istniejących zbędnych i nieestetycznych przybudówek i komórek; zakaz realizacji tego typu obiektów. Do zachowania budowla ochronna w części podpiwniczonej budynku przy ul. Św. Mikołaja nr 8/10 wraz z awaryjnym wyjściem do wnętrza blokowego. Obowiązuje zasada: 1) wbudowania wszelkich kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w budynki, z wykluczeniem budynków o funkcji mieszkalnej, względnie stosowania modułów podziemnych, 2) wydzielania pomieszczeń wentylowanych w realizowanych budynkach, względnie adaptacji części istniejących budynków z przeznaczeniem na zbiórkę odpadów. Na terenie występują strefy ochrony konserwatorskiej i wymogi z nimi związane: strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy "W" ochrony archeologicznej, strefy "E" ochrony ekspozycji układu zabytkowego zespołu kompozycyjnego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa. Należy zachować zarys średniowiecznych bloków zabudowy - podział zabytkowego zespołu kompozycyjnego na bloki urbanistyczne. Obrzeżny - pierzejowy układ zabudowy bloków urbanistycznych, wbudowanie wszelkich kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w budynki, z wykluczeniem budynków o funkcji mieszkalnej, względnie stosowania modułów podziemnych.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Plan nie określa. Zakaz nadbudowy obiektów zabytkowych, zarówno wpisanych do rejestru zabytków jak i posiadających wysokie wartości kulturowe. W zakresie skali zabudowy: a) podstawowej - obowiązuje do pięciu kondygnacji na przeważającej części zabytkowego zespołu kompozycyjnego, b) pomniejszonej - obowiązuje do trzech kondygnacji w historycznie uzasadnionych przypadkach, c) powiększonej - zastrzeżonej wyłącznie dla historycznych dominant wysokościowych i kompozycyjnych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie określa. Nakazuje się tworzenie we wnętrzach blokowych pasaży i dziedzińców usługowych lub zagospodarowanych zielenią; wprowadza się zakaz dzielenia wewnętrznych dziedzińców i zielonych wnętrz blokowych – dostępność przejściami lub wjazdami bramowymi na zasadach służebności w zakresie koniecznej dostępności komunikacyjnej. W zakresie zieleni: a) zagospodarowanie wnętrz blokowych zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych, z elementami małej architektury, rzeźbiarskimi i małymi fontannami; wprowadza się zakaz dzielenia zielonych wnętrz

		blokowych - dostępność przejściami lub przejazdami bramowymi na zasadach służebności w zakresie koniecznej dostępności komunikacyjnej, b) wprowadzanie zieleni pnącej do wewnętrznych dziedzińców, pasaży i zaułków, c) obowiązuje szczególny dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych oraz wielopiętrowa jej kompozycja.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację parkingów wydzielonych z sieci ulicznej wyłącznie jako podziemnych jednokondygnacyjnych lub wbudowanych; zakaz lokalizowania parkingów terenowych w tym również we wnętrzach bloków urbanistycznych. Wprowadza się zakaz parkowania przyulicznego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W celu zapewnienia ochrony krajobrazu zabytkowego zespołu kompozycyjnego i możliwości właściwego wyeksponowania zarówno całego zespołu jak i poszczególnych bloków urbanistycznych oraz obiektów, ustala się strefę "E" ochrony ekspozycji układu zabytkowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: 1) strefa "E" pośrednia - w której zabudowa poszczególnych bloków urbanistycznych oddziałuje na odbiorcę scalonym obrazem tkanki zabytkowego zespołu kompozycyjnego wpisanego w obszar "Zespołu Historycznego Centrum", 2) strefa "E" bezpośrednia - w której poszczególne obiekty, względnie ich fragmenty oddziałują na odbiorcę czytelnym detałem architektonicznym. Wzdłuż ul. Św. Mikołaja - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku na bryłę kościoła Św. Elżbiety, fasadę Ratusza oraz północną i wschodnią pierzeję Rynku. Obowiązuje zaznaczenie w nawierzchniach ulic wejść do zabytkowego zespołu kompozycyjnego, zwłaszcza od strony ulic: Ruskiej, Św. Mikołaja, Szewskiej i Oławskiej. Przyjmuje się jako zasadę w obszarze zabytkowego zespołu kompozycyjnego: 1) Całkowitą eliminację ponad miejskiego ruchu tranzytowego i międzydzielnicowego, 2) rozszerzenie strefy pieszej na wybrane place i ulice oznaczone na rysunku planu, 3) ogrzewanie budynków poprzez dostawę ciepła z centralnego systemu z wyjątkiem indywidualnych lub grupowych systemów ogrzewania opartych na energii elektrycznej lub gazie, 4) wprowadzanie do wnętrz blokowych zieleni o wysokich wartościach kompozycyjnych, a do wewnętrznych dziedzińców, pasaży i zaułków zieleni pnącej. Przyjmuje się następujące ustalenia w obszarze zabytkowego zespołu kompozycyjnego: 1) zakaz lokalizowania nowych obiektów i urządzeń szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, względnie obniżyć ekologiczny standard warunków zamieszkiwania, 2) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży, 3) zakaz lokalizowania parkingów terenowych, 4) zakaz organizowania masowych imprez komercyjnych z wyjątkiem imprez kameralnych za zgodą Urzędu Miejskiego, 5) zakaz wyznaczania miejsc postojowych przyulicznych z wyjątkiem ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD20, KD21, KD22, KD23, KD24, KD25, KD26 i KL27 oraz KP/D15, KP/D16, KP/D17, KP/D18, KP/D19, 6) zakaz urządzania parkingów we wnętrzach blokowych z wyjątkiem parkingów podziemnych jednokondygnacyjnych dla mieszkańców poszczególnych bloków urbanistycznych wyznaczonych na rysunku planu, 7) obowiązek zagospodarowania wnętrz blokowych i dziedzińców zielenią wielopiętrową o wysokich walorach kompozycyjnych i

		pnącą; wskazany szczególny dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie określa

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawach:

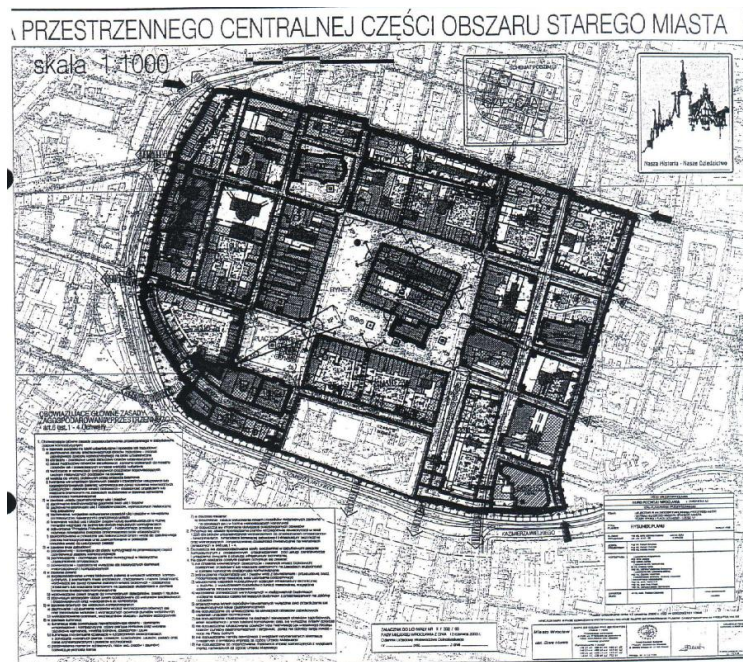
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obejmuje się ochroną obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr 212 z dnia 12 maja 1967 r. a Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. uznany za POMNIK HISTORII w zakresie elementów układu geometrycznego ulic i placów, rodzaju i skali obrzeżnej zabudowy pierzejowej jak również wartości kulturowych poszczególnych obiektów i kamienic, bloków urbanistycznych jak i całego układu kompozycyjnego zabytkowego zespołu. Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązuje priorytet działań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną. Strefa "W" ochrony archeologicznej, gdzie obowiązuje przeprowadzenie wyprzedzających kompleksowych badań archeologiczno - architektonicznych. Obejmuje się ochroną obiekty i kamienice wpisane do rejestru zabytków, dla których konieczne jest przeprowadzanie wyprzedzających badań stratygraficznych tynków. Obejmuje się ochroną obiekty i kamienice posiadające wysokie wartości kulturowe oznaczone na rysunku planu. Ustala się zakaz nadbudowy obiektów zabytkowych, zarówno wpisanych do rejestru zabytków, jak i posiadających wysokie wartości kulturowe. Obejmuje się ochroną dominanty, wyznaczniki obszaru i punkty szczególne oznaczone na rysunku planu. Ustala się dostosowanie funkcji obiektów do zgodnych z charakterem hierarchicznie najważniejszego w skali miasta zabytkowego zespołu kompozycyjnego, pozwalające na odpowiednie ich użytkowanie, a w miarę możliwości powrót do funkcji historycznych.
---	--

		Obowiązuje usunięcie dysharmonizujących budynków i innych elementów substandardowego zagospodarowania. Obowiązuje stosowanie kostki i płyt kamiennych w nawierzchniach ulic i placów, posadzkach pasaży, dziedzińców, zaułków oraz przejść bramowych w nawiązaniu do istniejącego graficznego sposobu ułożenia. Uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych i remontowych z właściwymi służbami konserwatorskimi. Na obszarze objętym strefą "W" obowiązują następujące ustalenia: 1) wszelkie działania inwestycyjne i rewaloryzacyjne, również w częściach podpiwniczonych należy każdorazowo poprzedzać badaniami archeologiczno - architektonicznymi przeprowadzanymi przez uprawnionego archeologa po uprzednim uzgodnieniu i zezwoleniu przez właściwe służby konserwatorskie, 2) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych niewnikających w głąb gruntu. Rejestr zabytków: 1) ul. Św. Mikołaja nr 8-11, A/5261/224 z dn. 30.12.1970, 2) ul. Św. Mikołaja nr 8-11, A/5261/224 z dn. 30.12.1970.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obejmuje się ochroną obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr 212 z dnia 12 maja 1967 r. a Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. uznany za POMNIK HISTORII w zakresie elementów układu geometrycznego ulic i placów, rodzaju i skali obrzeżnej zabudowy pierzejowej jak również wartości kulturowych poszczególnych obiektów i kamienic, bloków urbanistycznych jak i całego układu kompozycyjnego zabytkowego zespołu.
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dopuszcza się ruch samochodowy ogólnodostępny do czasu spełnienia określonych warunków dla ul. Św. Mikołaja KP/D15 na odcinku od ul. Rzeźniczej do ul. Kiełbaśniczej oraz ul. Kiełbaśniczej KP/D16 na odcinku od ul. Św. Mikołaja do ul. Św. Elżbiety - zapewnienie dojazdu do hoteli oraz garaży i parkingów podziemnych bez konieczności stosowania znaków zakazu wjazdu. Na ulicach, o których mowa powyżej dopuszcza się ruch samochodowy zapewniający dojazd do poszczególnych obiektów użytkownikom, w tym do hoteli, garaży i parkingów podziemnych, pojazdom specjalnym oraz dostawczym w określonych godzinach.
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, 2) rozbudowę sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem, 3) przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych, wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się: 1) odprowadzanie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez właściciela sieci, 2) wymianę i przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach: wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg, 3) utrzymanie systemu kanalizacji ogólnospławnej. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się: 1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i planowanej kanalizacji ogólnospławnej,

		2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki deszczowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) dostawę z miejskiej sieci gazowej niskiego ciśnienia, 2) modernizację istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg, 3) rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczonej planem, 4) przebudowę gazociągów niskiego ciśnienia, kolidujących z zabudową wyznaczoną planem. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci, 2) sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV, 3) stosownie do potrzeb na terenie własnym Inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci, 4) obowiązek wbudowania istniejących wolnostojących stacji transformatorowych w wyznaczone planem obiekty kubaturowe. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez właściciela sieci poprzez rozbudowę istniejącej sieci na tereny zabudowy wyznaczonej planem, 2) wykorzystanie gazu bądź energii elektrycznej do celów grzewczych, 3) likwidację, bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń poprzez zastosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: 1) docelową likwidację wolno stojących pojemników na odpady, 2) nakaz wyznaczania wentylowanych pomieszczeń z przeznaczeniem na zbiórkę odpadów w blokach urbanistycznych, w których przewiduje się realizację zabudowy uzupełniającej, 3) adaptację wydzielonej części pomieszczeń z przeznaczeniem na zbiórkę odpadów w istniejącej zabudowie w pozostałych blokach urbanistycznych, 4) do czasu realizacji systemu, o którym mowa powyżej dopuszcza się stosowanie rozwiązań mieszanych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA Nr X/202/03 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO – część „A”. Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2003 r. nr 126 poz. 2251.

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾



Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC** (blok urbanistyczny ograniczony ulicami: Malarską, Odrzańską, Św. Elżbiety, Kiełbaśniczą) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze, zaleca się dla terenu usługi z zakresu kultury i obsługi turystów).
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa od drugiej kondygnacji wwyż; niższe kondygnacje przeznacza się na usługi o wysokim standardzie.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - a) zespół "Starych Jatek" - kramów mięsnych przy ul. Malarskiej od nr 1 do 24, wpisanych do rejestru zabytków pod nr rej. 91 decyzją z dn. 12 lutego 1962 r.,
 - b) zabytkowe kamienice o wysokich wartościach kulturowych przy ul. Św. Elżbiety nr 1/2 i 3/4.
- 2) obowiązuje zachowanie ul. Jatki jako otwartej, pieszej przestrzeni publicznej z wykształconymi przy obu jej wylotach niewielkimi placami-dziedzińcami; dopuszcza się na wykształconych placach akcenty rzeźbiarskie - nie wyklucza się zamknięcia zachodniego dziedzińca ozdobną bramą umożliwiającą wgląd względnie wejście na dziedziniec, jak również jego przykrycia.
- 3) wskazane szczególne wyeksponowanie "Starych Jatek"; wymagana iluminacja zarówno zespołu Starych Jatek jak i ulicy z placami dziedzińcami.

Pozostałe ustalenia planu jak dla terenu 2UC opisanego powyżej.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 UK-KP** ograniczony ulicami: Św. Elżbiety, Odrzańską, Św. Mikołaja, Kiełbaśniczą:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne - kościół garnizonowy wraz z placem przykościelnym.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu kultury i obsługi turystów.

Na terenie tym ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega:
 - a) zabytkowy kościół garnizonowy pw. Św. Elżbiety wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 25 decyzją z dn. 23 października 1961,

		b) zabytkowe kamieniczki wpisane do rejestru zabytków przy ulicach: Św. Mikołaja nr 1 - Dom Altarystów "Jaś" - nr rej. 114, decyzja z dn. 14 lutego 1962 r., Odrzańskiej nr 39/40 - Dom Altarystów "Małgosia" - nr rej. 114, decyzja z dn. 14 lutego 1962 r. Ustala się zabytkowy kościół pw. Św. Elżbiety dominantą wysokościową w zabytkowym zespole kompozycyjnym. Ustala się plac przykościelny placem o wyłącznym ruchu pieszym: a) wprowadza się zakaz lokalizowania na placu jakichkolwiek obiektów kubaturowych - trwałych lub tymczasowych, b) wprowadza się zakaz parkowania na placu samochodów i rowerów, c) postuluje się odtworzenie w płaszczyźnie posadzki placu, względnie w inny sposób Kaplicy Św. Materna według ikonografii historycznej. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 UC/M/Zo ograniczony ulicami: Igielną, Kuźniczą, północną pierzeją Rynku, Odrzańską: 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze, zabudowa mieszkaniowa i zieleń; funkcja mieszkaniowa wyłącznie od drugiej kondygnacji wwyż; niższe kondygnacje przeznacza się na usługi o wysokim standardzie; ustala się zieleń wewnątrzblokową w formie zielonych dziedzińców, 2) Przeznaczenie uzupełniające: parkingi podziemne jednokondygnacyjne. Teren rekreacyjnej zieleni wewnątrzblokowej powinien znajdować się na stropie parkingu. Zasady zagospodarowania: 1) ochronie konserwatorskiej podlega zespół zabytkowych kamienic, a) wpisanych do rejestru zabytków wzdłuż północnej pierzei Rynku, ul. Kuźniczej i Odrzańskiej: - Rynek (północna pierzeja Rynku: nr 42 "Pod Św. Trójcą" i 43 "Pod Złotym Pelikanem" - nr rej. 239, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 44 "Pod Złotym Jeleniem" - nr rej. 150, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 45 - nr rej. 293, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 46 - nr rej. 151, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 47 "Szwedzka Sień" - nr rej. 152, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 48 "Pod Głową Św. Jana" - nr rej. 272, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 49 - nr rej. 277, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 50 - nr rej. 270, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 51 "Pod Półksiężycem" - nr rej. 275, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 52 "Pod Złotą Kotwicą" - nr rej. 230, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 53 "Pod Drzewem Morwowym", 54 i 55 - nr rej. 231, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 56, 57 "Pod Złotym Pokojem" - nr rej. 228, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 58 "Pod Złotą Palmą" - nr rej. 491/Wm, decyzja z dn. 5 lutego 1962 r., nr 59 "Pod Czarnym Orłem" - nr rej. 153, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 60 - nr rej. 154, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.), - ul. Kuźniczej (nr 60/62 - nr rej. 158 decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 65/66 - nr rej. 219 decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.), - ul. Odrzańskiej (nr 1 - nr rej. 253 decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 2 - nr rej. 115 decyzja z dn. 14 lutego 1962 r.), b) posiadające wysoki wartości kulturowe, kamienice przy ul. Igielnej nr 11, 12 i 13, Kuźniczej nr 63/64 i Odrzańskiej nr 3, c) wprowadza się zakaz zmiany funkcji zabytkowej kamienicy przy ul. Igielnej nr 13 przeznaczonej wyłącznie na funkcję kultury - Miejska Biblioteka Publiczna zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Sztuki, 2) obowiązuje sporządzenie dla bloku urbanistycznego planu szczegółowej rewalioryzacji w skali 1:250, o którym mowa w § 48 ust. 1 - 4, 3) obowiązuje uzupełnienie zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Igielnej na odcinku od kamienicy przy ul. Kuźniczej nr 59/60 do kamienicy przy ul. Igielnej nr 19 oraz brakującego północno-wschodniego skrzydła zabytkowej kamienicy "Pod Głową Św. Jana" Rynek nr 48: a) zabudowa uzupełniająca o prestiżowej funkcji - usługi centrotwórcze; od drugiej kondygnacji wwyż dopuszcza się apartamenty mieszkalne, b) zabudowa uzupełniająca powinna być dostosowana do charakteru i gabarytów otaczającej zabytkowej zabudowy i stanowić zamknięcie pierzei, wytwarzając wewnętrzny dziedziniec wyznaczony na rysunku planu, c) do zachowania obowiązująca historyczna linia zabudowy,
--	--	--

		d) obowiązuje wydobycie w elewacjach uzupełniającej zabudowy pierzejowej podziałów odpowiadających cechom historycznych podziałów na posesje. Wymagane wyburzenie istniejących wolnostojących garaży i wszelkiego rodzaju przybudówek lub komórek; zakaz lokalizacji obiektów tego typu. Obowiązuje zasada tworzenia, względnie adaptacji części parterów na wewnętrzne pasáže i dziedzińce o funkcji usługowo-turystycznej. Do zachowania budowle ochronne w części podpiwniczonej budynków przy ul. Rynek nr 44, 51, 52, 53/55 i ul. Kuźnicznej nr 63/64 wraz z awaryjnymi wyjściami do wnętrza blokowego. Wymagane zagospodarowanie i rewaloryzacja wnętrza blokowego według następujących zasad: 1) obowiązuje zachowanie podziału wnętrza blokowego na trzy oddzielne zielone dziedzińce, 2) dziedziniec we wschodniej części bloku urbanistycznego: a) zamknięte wnętrza blokowe dostępne wyłącznie dla mieszkańców - przestrzeń prywatna, b) wnętrza zagospodarować zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych; obowiązuje szczególnie dobór zieleni, c) wymagany parking podziemny jednokondygnacyjny obsługiwany przez wjazd bramowy od ul. Igielnej oznaczony na rysunku planu; teren rekreacyjnej zieleni wewnątrzblokowej powinien znajdować się na stropie parkingu, d) do zachowania istniejąca wartościowa zieleń, e) wymagane wyburzenie nieestetycznych obiektów gospodarczych, rzemieślniczych i komórek; zakaz lokalizowania obiektów tego typu, 3) dziedzińce w centralnej części bloku urbanistycznego: a) należy szczególnie wyeksponować w centralnej części bloku urbanistycznego, historyczne przejście piesze - "Przejście Pokutnicze", łączące gmach Uniwersytetu z Placem Wolności i powiązać je z dwoma otwartymi dziedzińcami dla penetracji turystów; rozszerzenie przestrzeni publicznej na wybrany obszar przestrzeni prywatnej, b) wyznaczone na rysunku planu dziedzińce należy zagospodarować zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych; obowiązuje szczególnie dobór zieleni, dopuszcza się w zieleni elementy małej architektury, rzeźbiarskie i małe fontanny. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 UC ograniczony ulicami: Św. Mikołaja, Kielbaśniczą, Ruską i Rzeźniczą: 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) funkcja mieszkaniowa od drugiej kondygnacji wwyż; niższe kondygnacje przeznacza się na usługi o wysokim standardzie, b) parking podziemny, c) zieleń wewnątrzblokowa ogólnodostępna. Na terenie tym ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowe kamienice: a) wpisane do rejestru zabytków przy ulicach: - Kielbaśniczej (nr 28 - nr rej. 398/wm decyzja z dn. 2 lutego 1979 r., nr 29 - nr rej. 68, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 32 "Pod Murzynem" - nr rej. 254, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.), - Ruskiej (nr 3/4 - nr rej. 538/wm, decyzja z dn. 8 czerwca 1994 r., nr 6 i 7 - nr rej. 339/Wm, decyzja z dn. 24 lipca 1976 r.), - Rzeźniczej (nr 1 - nr rej. 339/wm, decyzja z dn. 24 lipca 1976 r., nr 2 - nr rej. 140, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 3 - nr rej. 141, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 4 - nr rej. 217, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.),
--	--	---

		b) posiadające wysokie wartości kulturowe przy ulicach: Kielbaśniczej nr 30 i 31, Ruskiej nr 2 i 5 oraz Rzeźniczej nr 5, 2) uzupełnienia zabudową pierzejową wymaga północna część bloku urbanistycznego wzdłuż ul. Św. Mikołaja, Kielbaśniczej, Rzeźniczej, a) zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującym pozwoleniem na budowę nr 4421-I/98 z dnia 15 grudnia 1998 r., b) funkcja obiektu: centrum hotelowo-biurowo-handlowe z parkingiem podziemnym, c) parking podziemny - strop parkingu podziemnego stanowi na poziomie terenu wewnętrzny dziedziniec i zieleń ogólnodostępną o wysokich walorach kompozycyjnych; obsługa parkingu wyłącznie od ul. Rzeźniczej KD23 przejazdem bramowym oznaczonym na rysunku planu, 3) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie wnętrza blokowego: a) wewnątrz blokowe dostępne poprzez wyznaczone na rysunku planu przejścia bramowe, b) w północnej części ogólnodostępny dziedziniec, c) południową część wnętrza blokowego zagospodarować zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych; obowiązuje wielopiętrowe komponowanie i szczególnie dobór zieleni, d) obowiązuje kompleksowe oświetlenie wnętrza blokowego. 4) obowiązuje zasada tworzenia, względnie adaptacji części parterów na wewnętrzne pasaże i dziedzińce o funkcji usługowo-turystycznej: a) wymagane utworzenie pasażu usługowego łączącego dwie zabytkowe kamienice przy ul. Rzeźniczej nr 5 z kamienicą przy ul. Kielbaśniczej nr 28; wymagany pasaż minimum jednokondygnacyjny uwzględniający powiązanie z wejściem do hotelu i wyjściem z garażu podziemnego, b) dopuszcza się organizowanie w wewnętrznych dziedzińcach letnich ogródków kawiarnianych wyłącznie jako przedłużenie sali konsumpcyjnej lokalu gastronomicznego - zaleca się wprowadzenie zieleni pnącej, c) pasaże i dziedzińce dostępne przejściami bramowymi oznaczonymi na rysunku planu, d) posadzka pasaży, dziedzińców i przejść bramowych wyłącznie z kostki i płyt kamiennych; sposób ułożenia posadzki w nawiązaniu do istniejącego graficznego układu. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 UC ograniczony ulicami: Św. Mikołaja, Rynkiem, Placem Solnym, Kielbaśniczą: 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze. 2) Przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa od drugiej kondygnacji wzwyż. Na terenie tym obowiązują następujące zasady zagospodarowania: 1) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowe kamienice: a) wpisane do rejestru zabytków wzdłuż: - ul. Św. Mikołaja (nr 77 - nr rej. 562/Wm, decyzja z dn. 3 czerwca 1996 r., nr 80 - nr rej. 101, decyzja z dn. 19 lutego 1962 r., nr 81 - nr rej. 499/Wm, decyzja z dn. 25 października 1992 r.), - zachodniej pierzei Rynku (nr 1 - nr rej. 499/Wm, decyzja z dn. 25 października 1992 r., nr 2 "Pod Gryfami" - nr rej. 142, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 3 - nr rej. 143, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 4 "Pod Złotym Orłem" - nr rej. 144, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 5 - nr rej. 145, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 6 "Pod Złotym Słońcem" - nr rej. 146, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 7 "Pod Błękitnym Słońcem" - nr rej. 497/Wm, decyzja z dn. 25 października 1992 r., nr 8 "Pod Siedmioma Elektorami" - nr rej. 147, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 9/10/11 - nr rej. 348/Wm, decyzja z dn. 21 stycznia 1977 r.), - północnej pierzei Pl. Solnego (nr 2/3 - nr rej. 348/Wm, 516/Wm, decyzja z dn. 20 maja 1993 r., nr 4 - nr rej. 123, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r., nr 5 - nr rej. 521/Wm, decyzja z dn. 28 czerwca 1993 r.), - ul. Kielbaśniczej (nr 2 - nr rej. 261, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r., nr 3/4 - nr rej. 62, decyzja z dn. 25 stycznia 1962 r., nr 5 - nr rej. 63, decyzja z dn. 25 stycznia 1962 r., nr 6 - nr rej. 64, decyzja z dn. 25
--	--	--

		stycznia 1962 r., nr 7a - nr rej. 562/Wm, decyzja z dn. 3 stycznia 1996 r.). b) posiadające wysokie wartości kulturowe przy ulicach: Św. Mikołaja nr 78/79 oraz Kiełbaśniczej nr 7. 2) zachowania wymagają pasaże usługowe i przejścia bramowe oznaczone na rysunku planu. 3) wskazane tworzenie nowych pasaży usługowych szczególnie w północnej części bloku urbanistycznego w nawiązaniu do istniejących. 4) Obowiązuje zasada adaptacji wydzielonej części budynku na pomieszczenie wentylowane z przeznaczeniem na zbiórkę odpadów. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KP6, KP7, KP8, KP9: ulice o dominującym ruchu pieszym. Na ulicach o których mowa powyżej dopuszcza się ruch samochodowy zapewniający dojazd do poszczególnych obiektów użytkownikom, w tym do garaży podziemnych, pojazdom specjalnym oraz dostawczym w określonych godzinach. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KP/D15, KP/D16: ulice o dominującym ruchu pieszym. Dopuszcza się ruch samochodowy ogólnodostępny do czasu spełnienia określonych warunków dla ul. Św. Mikołaja KP/D15 na odcinku od ul. Rzeźniczej do ul. Kiełbaśniczej oraz ul. Kiełbaśniczej KP/D16 na odcinku od ul. Św. Mikołaja do ul. Św. Elżbiety - zapewnienie dojazdu do hoteli oraz garaży i parkingów podziemnych bez konieczności stosowania znaków zakazu wjazdu. Dopuszcza się ruch samochodowy zapewniający dojazd do poszczególnych obiektów użytkownikom, w tym do hoteli, garaży i parkingów podziemnych, pojazdom specjalnym oraz dostawczym w określonych godzinach. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KD23, KD24, KD25: drogi dojazdowe. Ustala się ruch samochodowy ogólnodostępny. Ustala się likwidację zatoki postojowej wzdłuż ul. Św. Elżbiety oznaczonej na rysunku planu symbolem KD25. Na wszystkich drogach opisanych powyżej ustala się obowiązek stosowania zasad ruchu uspokojonego. W planie ustala się tereny dla realizacji lokalnych celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: a) ulice o ruchu pieszym: części ulic oznaczone na rysunku planu symbolami: Kiełbaśnicza KP6 i KP/D16, Rzeźnicza KP7, Św. Mikołaja, KP8 i KP/D15, Odrzańska KP9, b) ulice o ruchu samochodowym: części ulic oznaczone na rysunku planu symbolami: Rzeźnicza KD23, Św. Mikołaja KD24, Kiełbaśnicza - Św. Elżbiety - Odrzańska KD25, Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się wymóg realizacji celu publicznego według zasad określonych w niniejszej uchwale. UCHWAŁA Nr XXV/917/08 RADY MIEJSKIEJ WOCŁAWIA z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ruskiej i Św. Mikołaja we Wrocławiu. Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 02.12.2008 r. nr 311 poz. 3734.
--	--	---

		Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem. Przedmiotem ochrony w strefie jest fragment zespołu historycznego Stare Miasto, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 212. W strefie ochronie podlegają: 1) kamienica przy ulicy Białoskórniczej nr 15/16, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 89; 2) kamienica przy ulicy Białoskórniczej nr 17-18, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 98; 3) kamienica przy ulicy Białoskórniczej nr 19, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 221; 4) kamienice przy ulicy Białoskórniczej nr 20-21, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 229; 5) kamienice przy ulicy Białoskórniczej nr 22/23, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 5; 6) kamienice przy ulicy Białoskórniczej nr 24/25, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 11; 7) kamienice przy ulicy Białoskórniczej nr 26-27, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 222; 8) kamienica przy ulicy Św. Mikołaja nr 13 i ulicy Rzeźniczej 26/27, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 581; 9) kamienica przy ulicy Białoskórniczej nr 5, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 680/77 (77); 10) kamienica przy ulicy Białoskórniczej nr 6, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 278; 11) kamienice przy ulicy Białoskórniczej nr 7, 8, 9, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 88; 12) kamienica przy ulicy Białoskórniczej nr 10, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 271; 13) kamienice przy ulicy Św. Mikołaja nr 64 i Domy Hartera nr 65-68, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 502/Wm; 14) kamienica przy ulicy Ruskiej nr 18, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 136/537/Wm; 15) budynek Towarzystwa Kredytowego, obecnie poczty przy ulicy Rzeźniczej nr 28-31, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 513/Wm; 16) Dom handlowy Schlesingera przy ulicy Rzeźniczej nr 32-33, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 468/Wm; 17) Dom handlowy przy ulicy Ruskiej nr 11/12, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 551; 18) Szpital Św. Grobu przy ulicy Kazimierza Wielkiego nr 1 i św. Mikołaja nr 6, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 207; 19) Dom handlowy przy ulicy Ruskiej nr 32/33, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 267. Dla obiektów tych obowiązują następujące ustalenia: 1) zakazuje się nadbudowy; 2) obowiązuje zachowanie elewacji wraz z detalem architektonicznym; 3) w przypadku podjęcia robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie prac konserwatorskich. W strefie tej obejmuje się ochroną konserwatorską: 1) kamienice przy ulicy św. Mikołaja nr 14, 15, 16/17; 2) kamienicę przy ulicy Białoskórniczej nr 3, 4; 3) kamienicę przy ulicy Ruskiej nr 10; 4) kamienice przy ulicy Rzeźniczej nr 28/31 (oficyna), 34; 5) kamienice przy ulicy św. Mikołaja nr 54/55, 56, 57, 58, 61, 62; 6) kamienice przy ulicy Ruskiej nr 16/17 i Kazimierza Wielkiego nr 7, 19, 20/21, 22, 23; 7) kamienice przy ulicy św. Mikołaja nr 44/45 i Ruska nr 36, 49/50; 8) kamienice przy ulicy Ruskiej nr 34, 35 i św. Mikołaja nr 46; co oznacza, że ma zastosowanie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) i art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
--	--	--

W strefie, o której mowa powyżej w odniesieniu do kamienic przy ulicy Ruskiej nr 35 i ulicy św. Mikołaja nr 46 oraz kamienicy przy ulicy Ruskiej nr 34 zakazuje się nadbudowy.

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej W, na całym obszarze objętym planem. Zakres ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej W obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne średniowiecznego miasta. Obejmuje się ochroną konserwatorską obwód murów obronnych wraz z Bramą Ruską i Bramą Mikołajską, w odniesieniu do których obowiązuje wyeksponowanie na warunkach określonych przez właściwe służby ochrony.

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej OW na całym obszarze objętym planem, dotyczącą zabytków archeologicznych. W strefie tej przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczno-architektoniczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **2KDD**, **3KDD**: ulica, usługi, obiekty do parkowania.

Obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

Obiekty do parkowania i usługi dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; obowiązują obustronne chodniki; obowiązuje kamienna nawierzchnia jezdni i chodników.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD**: ulica, usługi, obiekty do parkowania.

Obowiązuje ulica klasy dojazdowej

Obiekty do parkowania i usługi dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane powyżej drugiej kondygnacji naziemnej;

Obowiązuje Ścieżka kulturowa czterech świątyń na odcinku łączącym ulicę św. Mikołaja z terenem 2KDZ.

Obowiązuje kamienna nawierzchnia jezdni i chodnika.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD**: ulica, usługi, obiekty do parkowania.

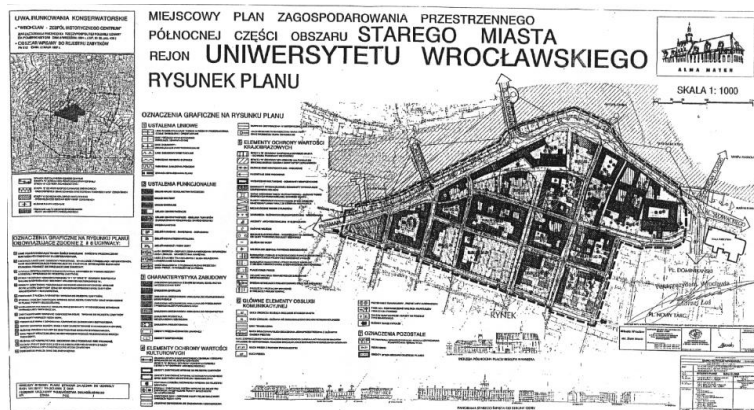
Obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

Obiekty do parkowania i usługi dopuszcza się wyłącznie jako podziemne

Obowiązuje kamienna nawierzchnia jezdni i chodnika.

UCHWAŁA Nr L/1753/02 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta – rejon Uniwersytetu Wrocławskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. nr 170 poz. 2415.



		Zmieniony przez: UCHWAŁĘ Nr XXVIII/979/08 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszkańska we Wrocławiu. Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2009 r. nr 9 poz. 181. UCHWAŁĘ Nr XIX/381/15 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grodzkiej, Szewskiej i Aleksandra hr. Fredry we Wrocławiu. Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2015 r. poz. 6194. UCHWAŁĘ Nr XXXVII/806/17 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grodzkiej, Szewskiej, Aleksandra hr. Fredry i pl. Uniwersyteckiego we Wrocławiu. Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 1545. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC-KS (kwartał urbanistyczny ograniczony ul. Nowy Świat, ul. Kiełbaśniczą, ul. Łazienną i ul. Rzeźniczą): 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze związane z obsługą turystów z urządzeniami komunikacji samochodowej. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi z zakresu gastronomii i handlu, b) usługi kultury. Na terenie tym obowiązują następujące warunki i zasady zagospodarowania: 1) ochronie podlega: a) zespół zabytkowych kamienic wpisanych do rejestru zabytków: ul. Kiełbaśnicza 16-19, dec. nr 514/Wm z dnia 24.03.93 r., b) panorama widokowa starego miasta wzdłuż ciągu ul. Nowy Świat z zachowaniem w sylwecie widoku dominanty kompozycyjnej Kościoła Św. Elżbiety, c) oś widoku ul. Łaziennej w kierunku zachodnim z zachowaniem widoku Arsenалу oraz w kierunku wschodnim. 2) obowiązuje uzupełnienie zabudowy pierzejowej w powiązaniu z istniejącym hotelem wzdłuż ul. Łaziennej, ul. Rzeźniczej i ul. Nowy Świat obiektem wielofunkcyjnym z wbudowanym parkingiem podziemnym. Na terenie objętym planem obowiązuje ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych oraz historycznej kompozycji zabytkowego obszaru wpisanego w dniu 12 maja 1967 r. do rejestru zabytków pod nr 212 i Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 8 września 1994 r. uznanego za "POMNIK HISTORII". Obowiązują ustanowione strefy ochrony konserwatorskich i wymogów z nimi związanych: 1) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, 2) strefy "W" ochrony archeologicznej, 3) strefy "E" ochrony ekspozycji układu zabytkowego, 4) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego śródmiejskiego odcinka rzeki Odry i wysp odrzańskich. Na obszarze objętym planem wprowadza się: obowiązek zachowania bądź odtworzenia kwartałów urbanistycznych z zabudową obrezną oraz zespołów urbanistycznych z monumentalną architekturą. Wprowadza się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, rewaloryzacyjnych, zmian przestrzenno - architektonicznych również w częściach piwnicznych, zmiany funkcji i kolorystyki obiektów, a także zmian
--	--	---

		własności i podziałów nieruchomości, z organami i służbami właściwymi w zakresie ochrony dóbr kultury. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego: 1) ustala się zakaz wprowadzania inwestycji, które spowodować mogą obniżenie standardów środowiska określonych w przepisach szczególnych dla tego typu obszaru, 2) wprowadza się całkowitą eliminację ruchu tranzytowego ponadlokalnego, 3) wprowadza się ograniczenie ruchu samochodowego z wprowadzeniem priorytetu ruchu pieszego, z wyjątkiem ulic zbiorczych i ulic lokalnych, 4) wprowadza się zakaz lokalizowania wolnostojących garaży i parkingów terenowych, 5) wprowadza się wymóg kształtowania terenów zielonych jako struktur wielowarstwowych łącznie z pnąciami w oparciu o specjalistyczne projekty uwzględniając rangę miejsca; ustala się ochronę drzew i krzewów wyznaczonych na rysunku planu, 6) wprowadza się obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpowodziowej przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie rzeki Odry. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 13KD, 15KD: droga klasy dojazdowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, według określenia na rysunku planu. Obowiązuje obowiązek stosowania zasad ruchu uspokojonego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	UCHWAŁA Nr X/202/03 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO – część „A”. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UC, 4 UK-KP, 6 UC/M/Zo, 10 UC, 11 UC - ustalenia planu jak dla terenu 2UC opisanego powyżej. UCHWAŁA Nr XXV/917/08 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ruskiej i Św. Mikołaja we Wrocławiu. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U - plan nie określa. Dla wydzieleń wewnętrznych A, B, C (opisanych poniżej) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem, iż czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45°. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – plan nie określa. UCHWAŁA Nr L/1753/02 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta – rejon Uniwersytetu Wrocławskiego. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC-KS: plan nie precyzuje. Obiekt wielofunkcyjny powinien stanowić oprawę dla historycznych dominant kompozycyjnych i wysokościowych oraz odpowiednio wpisywać się w szczególną pierzeję starego miasta; projekt budowlany powinny poprzedzić studia perspektywiczno - widokowe również w kierunku ul. Łaziennej. Obowiązuje nawiązanie gabarytami i formą do sąsiadujących kamienic, odpowiednim wystrojem architektonicznym i doбором materiałów budowlanych. Do zachowania obowiązująca linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.

		Obowiązuje zasada wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w obiekty, z wykluczeniem budynków mieszkalnych; dopuszcza się stosowanie modułów podziemnych.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	UCHWAŁA Nr X/202/03 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO – część „A”. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UC, 4 UK-KP, 6 UC/M/Zo, 10 UC, 11 UC - ustalenia planu jak dla terenu 2UC opisanego powyżej. UCHWAŁA Nr XXV/917/08 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ruskiej i Św. Mikołaja we Wrocławiu. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U - plan nie określa. Dla wydzieleń wewnętrznych A, B, C (opisanych poniżej) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem, iż czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45°. W odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy dotyczą wyłącznie nadziemnych części budowli przekrytych dachem. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U - plan nie określa. W odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy dotyczą wyłącznie nadziemnych części budowli przekrytych dachem UCHWAŁA Nr L/1753/02 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta – rejon Uniwersytetu Wrocławskiego. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC-KS: plan nie precyzuje. Obiekt wielofunkcyjny powinien stanowić oprawę dla historycznych dominant kompozycyjnych i wysokościowych oraz odpowiednio wpisywać się w szczególną pierzeję starego miasta; projekt budowlany powinny poprzedzić studia perspektywiczno - widokowe również w kierunku ul. Łaziennej. Obowiązuje nawiązanie gabarytami i formą do sąsiadujących kamienic, odpowiednim wystrojem architektonicznym i doбором materiałów budowlanych. Do zachowania obowiązująca linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	UCHWAŁA Nr X/202/03 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO – część „A”. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UC, 4 UK-KP, 6 UC/M/Zo, 10 UC, 11 UC - ustalenia planu jak dla terenu 2UC opisanego powyżej. UCHWAŁA Nr XXV/917/08 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ruskiej i Św. Mikołaja we Wrocławiu. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U, 2U - plan nie określa. Budynki zawierające obiekty handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i nie większej niż 2000 m², których więcej niż 50 % powierzchni

		użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50 % ich obszaru zabudowanego A, z zastrzeżeniem - nie dotyczy obiektów zabytkowych, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6 planu. UCHWAŁA Nr L/1753/02 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta – rejon Uniwersytetu Wrocławskiego. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC-KS: plan nie określa. Obowiązuje nawiązanie gabarytami i formą do sąsiadujących kamienic, odpowiednim wystrojem architektonicznym i doбором materiałów budowlanych; do zachowania obowiązująca linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	UCHWAŁA Nr X/202/03 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO – część „A”.) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 3UC, 4 UK-KP, 6 UC/M/Zo, 10 UC, 11 UC - ustalenia planu jak dla terenu 2UC opisanego powyżej. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 UC/M/Zo - wysokość uzupełniającej zabudowy powinna oscylować między wysokością zabytkowych kamienic wzdłuż północnej pierzei Rynku a kamienicami wzdłuż ul. Igielnej i nawiązywać do wysokości gzymsów tych budynków. UCHWAŁA Nr XXV/917/08 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ruskiej i Św. Mikołaja we Wrocławiu. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U: Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, z zastrzeżeniem wydzieleni wewnętrznych do: a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m, b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m. Dla wydzielenia wewnętrznego A: a) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższej położonej krawędzi dachu, nie może być mniejszy niż 14 m i nie większy niż 15 m, b) obowiązuje sytuowanie ściany szczytowej budynku na ciągłej obowiązującej linii zabudowy, c) obowiązuje dach dwuspadowy, d) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 45° i nie większy niż 70°. Dla wydzielenia wewnętrznego B: a) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większy niż 13 m i nie mniejszy niż 11 m; b) dopuszcza się wyłącznie dach płaski o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12° lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 55°. Dla wydzielenia wewnętrznego C:

	a) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większy niż 16 m i nie mniejszy niż 15 m, b) dopuszcza się wyłącznie dach płaski o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12° lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 55°. Dla wydzielenia wewnętrznego D wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 7 m. Dla wydzieliń wewnętrznych A, B, C liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem, iż czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45°. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U: Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, z zastrzeżeniem jak poniżej, do: a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 29 m, b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m; W pasie o szerokości 10 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 1KDZ wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do: a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m, b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m. UCHWAŁA Nr L/1753/02 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta – rejon Uniwersytetu Wrocławskiego. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC-KS: Wysokość zabudowy powinna oscylować pomiędzy wysokością gzymsu i kalenic kamienic zabytkowych przy ul. Kiełbaśniczej 16-19, a wysokością gzymsu i kalenic kamienic zabytkowych przy ul. Białoskórniczej.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UCHWAŁA Nr X/202/03 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO – część „A”. b) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UC, 4 UK-KP, 6 UC/M/Zo, 10 UC, 11 UC - ustalenia planu jak dla terenu 2UC opisanego powyżej. UCHWAŁA Nr XXV/917/08 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ruskiej i Św. Mikołaja we Wrocławiu. Dla terenu oznaczonego symbolami 1U, 2U: Powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30 % wnętrza kwartału ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego D, przy czym co najmniej 50 % powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy. UCHWAŁA Nr L/1753/02 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta – rejon Uniwersytetu Wrocławskiego. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC-KS: plan nie określa. Na obszarze objętym planem wprowadza się zasadę tworzenia we wnętrzach kwartałów i zespołów urbanistycznych dziedzińców usługowych

		lub zagospodarowanych zielenią z elementami małej architektury dostępnych poprzez przejścia lub wjazdy bramowe.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UCHWAŁA Nr X/202/03 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO – część „A”. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UC, 4 UK-KP, 6 UC/M/Zo, 10 UC, 11 UC - ustalenia planu jak dla terenu 2UC opisanego powyżej. Teren oznaczony symbolem 4 UK-KP: zakaz parkowania przyulicznego na placu przykościelnym. UCHWAŁA Nr XXV/917/08 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ruskiej i Św. Mikołaja we Wrocławiu. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U, 2U: Obiekty do parkowania, za wyjątkiem parkingów terenowych otwartych, dopuszcza się wyłącznie z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami. Poza wydzieleniami wewnętrznymi A, B, C opisanymi powyżej nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania określone w pkt 1) i 2): 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje co najmniej 0,8 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą. Parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. UCHWAŁA Nr L/1753/02 RADY MIEJSKIEJ WOŁAWIA z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta – rejon Uniwersytetu Wrocławskiego. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC-KS: parking ogólnodostępny podziemny, również pod dziedzińcem; minimum 30 stanowisk na 100 miejsc noclegowych. Zakaz lokalizowania wolnostojących garaży i parkingów terenowych. Ustala się w kwartale urbanistycznym ograniczonym ulicami: Nowy Świat, Rzeźniczą, Łazienną, Kiełbaśniczą, lokalizację obiektu wielofunkcyjnego z parkingiem ogólnodostępnym z wjazdem od ul. Łaziennej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy

planu zagospodarowania przestrzennego	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem 4 do prospektu informacyjnego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem 5 do prospektu informacyjnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem 6 do prospektu informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km od inwestycji nie podjęto uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km od inwestycji nie uchwalono miejscowych planów odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji objęty jest arkuszem M – 33-35-C-a-3 map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. W promieniu 1 km od inwestycji teren objęty jest arkuszami: M – 33-35-C-a-4, M – 33-34-D-b-4, M – 33-35-C-a-1 map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. wody.isok.gov.pl
	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	Zgodnie z załącznikiem 7 do prospektu informacyjnego – inwestycje drogowe Zgodnie z załącznikiem 8 do prospektu informacyjnego – inwestycje torowisk
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych. Wykonano modernizację Wrocławskiego Węzła Wodnego w ramach Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry obejmującą modernizację koryt i kanałów Odry, urządzeń przeciwpowodziowych oraz bulwarów.

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej - Linia optotelekomunikacyjna RD_44 w relacji: WS_Wrocław - WD_ Długołęka, decyzja nr I-Ps-45/11 o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej (28-11-2011). Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej dla odcinka - Linia optotelekomunikacyjna RS_29 w relacji: WS_Wrocław - WD_Sobótka, decyzja nr I-Ps-45/12 o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej (25-03-2012).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
	Dodatkowo deweloper informuje, że w promieniu 1 km zostały wydane: - decyzje o pozwoleniach na budowę - załącznik 9 do prospektu informacyjnego - decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego - załącznik 10 do prospektu informacyjnego - decyzje o inwestycjach miejskich - załącznik 11 do prospektu informacyjnego	
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 516/2025 z dnia 10.03.2025 r., Prezydent Wrocławia Zaświadczenie nr 3967/2025 z dnia 10.04.2025 o ostateczności decyzji nr 516/2025, z dnia 10.03.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 19.03.2026 r. Zakończenie 30.11.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje jeden budynek.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek od strony północnej przylegający ścianą szczytową do budynku sąsiedniego (zabudowa pierzejowa), od strony wschodniej przylega do ul. Kiełbańskiej, od strony południowej przylega do ul. Św. Mikołaja, od strony zachodniej częściowo przylega ścianą szczytową do budynku sąsiedniego, częściowo oddalony o ok 6,5 m od budynku sąsiedniego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Umowy będzie mierzona zgodnie z normą PN-ISO-9836:2022	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie jest finansowane ze środków własnych Inwestora oraz wpłat klientów. Środki od nabywców gromadzone są na otwartym rachunku powierniczym i przeznaczone są wyłącznie na finansowanie lub refinansowanie Przedsięwzięcia deweloperskiego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	zamknięty *
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest przez dewelopera DKR RBC sp. z o.o. Wpłaty nabywców będą przeznaczone w 100% na pokrycie kosztów inwestycji. W ramach realizacji inwestycji deweloper planuje zawrzeć z Bankiem. umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na który nabywcy mieszkań będą dokonywali wpłat. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, po dokonaniu czynności kontrolnych i weryfikacji dokumentów przewidzianych Ustawą, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem zapisu poniżej. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli czy Deweloper wypełnił obowiązki wobec DFG. Deweloper zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, do którego zastosowanie znajdują między innymi przepisy art. 8, 9, 13, 14, 18 i 19 Ustawy z dnia 21 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Art. 8. 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje	

	nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art. 9. 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 3. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Art. 13. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Art. 14. 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1. Art. 18. 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. 2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). Art. 19. 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank..... Ul. KRS: NIP: REGON:
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w etapach wg harmonogramu obrazującego zakres i postęp finansowania prac. Harmonogram realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego: Etap 1 Grunt pod inwestycję. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

	Termin zakończenia: 06.08.2026r. Etap 2 Roboty przygotowawcze (rozbiórki z pominięciem demontażu elewacji): 1. Prace zabezpieczeniowe 2. Rozbiórki elem. wykończeniowych wraz z instalacjami poz.-2 3. Rozbiórki elem. wykończeniowych wraz z instalacjami poz.-1 4. Rozbiórki elem. wykończeniowych wraz z instalacjami poz.0 5. Rozbiórki elem. wykończeniowych wraz z instalacjami poz.1 6. Rozbiórki elem. wykończeniowych wraz z instalacjami poz.2 7. Rozbiórki elem. wykończeniowych wraz z instalacjami poz.3 8. Rozbiórki elem. wykończeniowych wraz z instalacjami poz.4 9. Rozbiórki elem. wykończeniowych wraz z instalacjami poz.5 10. Rozbiórka dachu budynku 11. Rozbiórka piętra 8 12. Rozbiórka piętra 7 13. Rozbiórka piętra 6 Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 25% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: do 31/07/2026r Etap 3 Stan surowy otwarty (konstrukcja budynku wykonanie nowej, naprawa, wzmocnienie, izolacja piwnic): 1. Naprawa oraz frezowanie płyty posadzki na kondygnacjach podziemnych (poz.-1,-2) 2. Naprawa oraz wzmocnienie elementów konstrukcji kondygnacji podziemnych, iniekcja ścian zew. (poz.-1,-2) 3. Naprawa oraz wzmocnienie konstrukcji żelbetowej na parterze. 4. Naprawa oraz wzmocnienie konstrukcji żelbetowej piętra 1. 5. Naprawa oraz wzmocnienie konstrukcji żelbetowej piętra 2. 6. Naprawa oraz wzmocnienie konstrukcji żelbetowej piętra 3. 7. Naprawa oraz wzmocnienie konstrukcji żelbetowej piętra 4. 8. Naprawa oraz wzmocnienie konstrukcji żelbetowej piętra 5. 9. Wykonanie konstrukcji piętra 6 budynku. 10. Wykonanie konstrukcji piętra 7 budynku. 11. Wykonanie konstrukcji piętra 8 budynku. 12. Wykonanie elementów konstrukcyjnych dachu, nadszybi wind, attyk, klatki schodowej. 13. Wykonanie ścian murowanych, kominów Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 15% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: do 31/12/2026r Etap 4 Stan surowy zamknięty (szczelność budynku): 1. Wykonanie ścian osłonowych na wszystkich kondygnacjach 2. Montaż konstrukcji wsporczych na dachu. 3. Wykonanie izolacji przeciwwodnych oraz termicznych dachu i tarasów wraz z obróbkami i instalacją odwodnieniową, kłapą dymową (szczelność), montaż instalacji odgromowej i kanalizacji deszczowej. 4. Montaż fasad aluminiowo – szklanych, elewacji kamiennej, oraz ETICS. 5. Montaż stolarki zewnętrznej budynku
--	---

	6. Montaż konstrukcji ścianek wydzielających lokale i działowych w lokalach. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 25% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 28/02/2027r Etap 5 Instalacje sanitarne i elektryczne, oraz prace wykończeniowe: 1. Rozprowadzenia pionów i gałęzi poziomych oraz podejść instalacji sanitarnych (wod.-kan., c.o.) 2. Rozprowadzenie w lokalach oraz na częściach wspólnych instalacji elektrycznych ulegających zakryciu. 3. Rozprowadzenie instalacji klimatyzacji w budynku. 4. Rozprowadzenie po budynku instalacji wentylacji mechanicznej. 5. Montaż wind osobowych. 6. Wykonanie izolacji termiczna garażu (wełna mineralna). Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 5% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: do 30/04/2027r Etap 6 Roboty wykończeniowe oraz roboty instalacyjne: 1. Prace posadzkarskie w lokalach usługowych, mieszkalnych oraz w częściach wspólnych budynku. 2. Prace tynkarskie (ściany, sufit) 3. Zamknięcia ścianek systemowych (G-K) 4. Zamknięcie szachtów instalacyjnych 5. Sieci zewnętrzne - przyłącza mediów do budynku. 6. Prace izolacyjne na zewnątrz budynku. Izolacje przeciwwodne, termiczne ścian fundamentowych. Izolacja na stropie nad garażem (w części patio) 7. Rozprowadzenie instalacji elektrycznych i sanitarnych (w tym p.poż) w garażu podziemnym, montaż urządzeń. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 5% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: do 31/05/2027r Etap 7 Roboty wykończeniowe: 1. Montaż urządzeń dachowych 2. Wykończenie ścian i sufitów (malowanie do 50%) 3. Wykończenie posadzek na częściach wspólnych (płytki ceram./gres) 4. Wykonanie posadzki żywicznej w garażu (poz.-1/-2) 5. Warstwy nawierzchni w patio przy budynku oraz odbudowa nawierzchni po pracach izolacyjnych wkoło budynku. 6. Białe montaże sanitarne/elektryczne. 7. Montaż sufitów podwieszanych Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: do 31/07/2027r
--	--

	Etap 8 Stan deweloperski: 1. Montaż bramy garażowej oraz drzwi wejściowych do budynku. 2. Montaż nawierzchni tarasów, donic tarasowych, ekranów akustycznych, trejażu 3. Montaż przegród i balustrad szklanych 4. Rozruchy instalacji sanitarnych i elektrycznych 5. Montaż stolarki wewnętrznej 6. Oznakowanie w garażu podziemnym 7. Montaż ``boxów`` w garażu podziemnym 8. Nasadzenia zieleni. 9. Elementy dekoracyjne w częściach wspólnych. 10. Malowanie ścian i sufitów do 100%. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 5% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 16/09/2027r. Do 30.11.2027r. uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Brutto może się zmienić wyłącznie w przypadku: a. różnic pomiędzy powierzchnią Lokalu określoną w Umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego, i wówczas: i. Cena Brutto zostanie pomniejszona, o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i ceny jednostkowej 1 m² Lokalu jeżeli rzeczywista powierzchnia będzie mniejsza niż projektowana, ii. Cena Brutto zostanie podwyższona, o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i ceny jednostkowej 1 m² Lokalu, jeżeli rzeczywista powierzchnia będzie większa niż projektowana, b. zmiany stawek podatku VAT, i wówczas: i. Cena Brutto ulegnie obniżeniu, o kwotę odpowiadającą obniżeniu podatku VAT, ii. Cenę Brutto ulegnie podwyższeniu, o kwotę odpowiadającą podwyższeniu podatku VAT, c. wprowadzenia zmian aranżacyjnych przez Nabywcę.

- 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.

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	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, tj.: ----- a. jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, ----- b. 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, ----- c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ----- d. 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, ----- e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ----- f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy, ----- g. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, ----- h. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, ----- i. w przypadku nie wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej (poinformowanie Nabywcy o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą), w terminie określonym w tym przepisie, ----- j. w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, ----- k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, ----- l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe. ----- 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny Brutto wskutek wzrostu stawki podatku VAT lub różnicy w powierzchni Lokalu po obmiarze powykonawczym przekraczającej 2% – w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie Ceny Brutto. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto, w tym Zadek w wysokości nominalnej. ----- 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a)-e), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto, w tym Zadek w wysokości nominalnej. ----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest
---	--

	uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto, w tym Zadek w podwójnej wysokości. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto, w tym Zadek w podwójnej wysokości. ----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto, w tym Zadek w podwójnej wysokości. ----- 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto, w tym Zadek w podwójnej wysokości. ----- 8. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę zgodnie z ust. 1 lit. j) – k) powyżej Deweloper zwróci Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto, w tym Zadek w podwójnej wysokości. ----- 9. Środki pieniężne zostaną zwrócone przez Deweloperski Funduszu Gwarancyjny w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.----- 10. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę zgodnie z ust. 1 lit. l) powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych środków pieniężnych na poczet Ceny Brutto, w tym Zadek w wysokości nominalnej. Środki pieniężne zostaną zwrócone przez Deweloperski Funduszu Gwarancyjny.----- 11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 34 ust. 7 i 8 Ustawy, tj. w razie: ----- a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych 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, ----- b. niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania 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. ----- Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto, po potrąceniu z tych środków kwoty Zadatku w wysokości określonej w Umowie.----- 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----- 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi – w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron bądź rozwiązania Umowy zwrot środków na rzecz Nabywcy następuje w sposób następujący:-----
--	---

1.	- Deweloper zwraca Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy / rozwiązania Umowy,----- - Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie; w przypadku rozwiązania umowy, Deweloper i Nabywca przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków Pieniężnych zgromadzonych na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości. -----
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; Nie dotyczy 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; Nie dotyczy 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; Nie dotyczy 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez	

nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **Nie dotyczy**

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, jeżeli takie obciążenie istnieje. **Nie dotyczy**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank korzysta także z następujących znaków towarowych:

...

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	cena 1 m ² powierzchni użytkowej Lokalu wynosić będzie zł brutto	
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	30.06.2028r	
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 składa się z dwóch kondygnacji podziemnych i dziewięciu kondygnacji nadziemnych.
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy deweloperskiej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej Budynku i terenie wokół niego określa załącznik do wzoru umowy deweloperskiej nr 1 „Standard wykończenia.”
	Liczba lokali w budynku	92 lokale mieszkalne; 3 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	25 miejsc postojowych w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, deszczowa, ciepło sieciowe, energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – ul. Św. Mikołaja, Kiełbaśnicza
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny, oznaczony projektowym numerem ..., usytuowany na (...) kondygnacji Budynku, o składzie i układzie zaznaczonym na Załączniku 1	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostało wskazane na załączniku nr 2 „Rzucie Lokalu” i załączniku nr 1. „Standard wykończenia”
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

I. Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- 1) Plan lokalu oraz rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 2) 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.
- 3) 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).
- 4) Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 6) Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.

- 7) Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
- 8) Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji torowisk.
- 9) Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o pozwoleniu na budowę.
- 10) Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim zawarte w decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
- 11) Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim zawarte w decyzjach o inwestycjach miejskich.