

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:  
**20.03.2026**

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna</b> z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowej 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - adres siedziby: ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - terenowe biuro sprzedaży: ul. Ernesta Malinowskiego 5, 52-130 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>mre.murapol.pl</b> www.murapol.pl; www.murapolre.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	Zrealizowane w ramach 6 - budynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego – zadanie inwestycyjne nr 1 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 – nr administracyjny 13), zadanie inwestycyjne nr 3 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 – nr administracyjny 11), zadanie inwestycyjne nr 5 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 5 – nr administracyjny 9) - przy ul. Borkowskiej w Gdańsku
Data rozpoczęcia	Maj 2022 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 sierpnia 2025 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Dwa zadania inwestycyjne (bud 6 przy ul. Akademickiej 8E i 7 przy ul. Akademickiej 8F) w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego przy ul. Akademickiej w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	Maj 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 października 2023 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Zrealizowane w ramach budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częściami mieszkalnymi – segmentami oznaczonymi numerami 1, 2 i 3, z lokalami usługowymi oraz garażem podziemnym dla samochodów osobowych na nieruchomości przy ul. 6 Sierpnia 19a w Łodzi
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	3 listopada 2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	<p>Adres inwestycji: Wrocław, ul. Gnieźnińska  Obręb ewidencyjny: 0001 Stare Miasto  Arkusze: 15  Numery działek: 12/12 oraz 10/13, 10/15, 10/17, 10/19 (przed podziałem 10/7, 10/8, 10/10, 10/11)</p> <p><b>Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 3 – zadanie inwestycyjne nr III</b></p> <p>(zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział/scalenie działek lub wyodrębnienie poszczególnych działek do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego)</p>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<p>Numer księgi wieczystej</p>	<p>WR1K/00465366/0 WR1K/00125440/8</p>
<p>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p>	<p>WR1K/00465366/0 - brak</p> <p>WR1K/00125440/8 – HIPOTEKA UMOWNA - 16 000 000 zł, WIERZYCIEL HIPOTECZNY MURAPOL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W UMOWIE STANOWIĄCEJ PODSTAWĘ WPISU, TJ: I. ROSZCZENIA O ZWROT ZADATKU (ALBO ZAPŁATĘ ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI) LUB CZĘŚCI ZADATKU, II. ZAPŁATY ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE W ZWROCIE ZADATKU (ALBO ZAPŁACIE ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI) LUB CZĘŚCI ZADATKU, III. POKRYCIA KOSZTÓW DOCHODZENIA ZWROTU ZADATKU (ALBO ZAPŁATY ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI) LUB CZĘŚCI ZADATKU I ZAPŁATY ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE W ZWROCIE UDZIELONEGO ZADATKU (ALBO ZAPŁACIE ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI), W TYM KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO I EGZEKUCYJNEGO, UMOWA PRZEDWSTĘPNA ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI I USTANOWIENIE TYTUŁÓW EGZEKUCYJNYCH REP. A NR 11298/2023 Z DNIA 21 GRUDNIA 2023 R.</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2)</sup></p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Gnieźnieńskiej w północno - zachodniej części miasta Wrocław na terenie osiedla Szczepin w dzielnicy Stare Miasto. Inwestycja od strony wschodniej otoczona jest rzeką Odrą wraz z terenami zielonymi, na którym istnieje Harcerski Ośrodek Wodny „Zatoka”, od południa torami kolejowymi, za którymi istnieje kompleks handlowo – usługowo – magazynowy (PSZOK, Kaufland, Bar Mleczny, OBI). Bezpośrednie sąsiedztwo od strony zachodniej stanowi nowo powstała oraz powstająca zabudowa wielorodzinna wysoka z przedszkolem oraz budynek biurowy z usługami gastronomicznymi i budynek hotelowy, nieco dalej inwestycja Politechniki Wrocławskiej – budowa hali magazynowej oraz zaplecza dydaktycznego (planowany termin zakończenia budowy 30.06.2026 r.) orz zespół stacji energetycznej. Na północ tereny Politechniki Wrocławskiej z Wydziałem Elektroniki, Fotoniki i Mikrosystemów Politechniki Wrocławskiej a za nią oczyszczalnia ścieków. Po drugiej stronie ul. Długiej na zachód duży obszar Rodzinnych Ogródków Działkowych, teren wojskowy oraz zabudowa wielorodzinna wysoka. Po drugiej stronie Odry w odległościach ponad 1 km na północny wschód Zakład Karny a na południowy wschód Elektrociepłownia. O strony południowej liczne placówki oświatowe – szkoły w odległości ok 1,5 km. Na granicy inwestycji jak i przez nią przechodzą linię wysokiego napięcia. W odległości 1,5 km na północny zachód Park Polana Popowicka, Górka Szczepińska oraz Zespół Szkół Nr 12 w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej Szkoła Podstawowa nr 120.</p> <p>W odległości do ok. 0,5 km znajduje się stacja kolejowa PKP Szczepin przystanki tramwajowe oraz autobusowe. W promieniu Do Rynku Starego Miasta ok 2 km. i 5,5 km do Autostradowej Obwodnicy Wrocławia.</p>

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny – projekt planu w trakcie uzgodnień	<p>UCHWAŁA NR LXVII/1756/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Gnieźnińskiej we Wrocławiu <u>Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2023.2799</u></p> <p>UCHWAŁA NR L/1177/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVIII/1019/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</p> <p>Strategiczna Mapa Hałasu Wrocławia 2022</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p><b>1WS</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wody powierzchniowe;</li> <li>2) mariny, z zastrzeżeniem ust 2 i ust. 3 pkt 1;</li> <li>3) pasażerskie porty i przystanie;</li> <li>4) terenowe urządzenia sportowe;</li> <li>5) ciągi piesze;</li> <li>6) ciągi pieszo-rowerowe;</li> <li>7) ulice;</li> <li>8) łąki;</li> <li>9) polany rekreacyjne;</li> <li>10) obiekty infrastruktury technicznej.</li> </ol> <p>W ramach przeznaczenia mariny nie dopuszcza się zaplecza noclegowego</p> <p><b>3MW-U:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</li> <li>2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;</li> <li>3) usługi I;</li> <li>4) obiekty opieki nad dzieckiem;</li> <li>5) edukacja;</li> <li>6) biura;</li> <li>7) pracownie artystyczne;</li> <li>8) terenowe urządzenia sportowe;</li> <li>9) skwery;</li> <li>10) wody powierzchniowe;</li> <li>11) infrastruktura drogowa;</li> <li>12) obiekty infrastruktury technicznej.</li> </ol> <p><b>5U</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) usługi II;</li> <li>2) obiekty opieki nad dzieckiem;</li> <li>3) edukacja;</li> <li>4) skwery;</li> <li>5) wody powierzchniowe;</li> <li>6) terenowe urządzenia sportowe;</li> <li>7) infrastruktura drogowa;</li> <li>8) obiekty infrastruktury technicznej</li> </ol>

		<p>Dz. 10/19 wyszczególniono obszary A, B i C Część obszaru położona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w strefie szczególnego zagrożenia powodzią</li> <li>- w strefie zieleni</li> <li>- na terenie na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %</li> <li>- na terenie na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %</li> <li>- na terenie przez który przechodzą linie wysokiego napięcia</li> <li>- w granicach obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> <li>- granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń</li> <li>- w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych</li> </ul> <p><b>1KDD</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;</li> <li>2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;</li> <li>3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;</li> <li>4) obowiązuje trasa rowerowa;</li> <li>5) obowiązuje szpaler drzew w miejscu wskazanym na rysunku planu;</li> <li>6) obowiązuje plac do zawracania;</li> <li>7) obowiązuje powiązanie z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 1WS;</li> <li>8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.</li> </ol> <p>Na terenie element nowożytny Twierdzy Wrocław</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>3MW-U</b> wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3  <b>1 WS</b> wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,06  <b>5U</b> - wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><b>3MW-U</b> wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3  <b>1 WS</b> wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,06</p>

		<p><b>5U</b> - wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>3MW-U</b> udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%</p> <p><b>1WS</b> - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%</p> <p><b>5U</b> - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>3MW-U</b></p> <p>3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) 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 16,5 m;</p> <p>4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 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 25,5 m;</p> <p>5) w wydzieleniu wewnętrznym (C) 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 31 m</p> <p><b>1WS</b> - 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</p> <p><b>5U</b> - 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 31 m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>3MW-U</b> udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%</p> <p>nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 13% powierzchni działki budowlanej</p> <p>w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:</p> <p>a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,</p> <p>b) nie dopuszcza się parkingów</p>

		<p><b>5U</b> powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p>w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><b>3MW-U</b> - co najmniej 80% stanowisk postojowych, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 2 lit. a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania:</p> <p>obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny</p> <p>zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców</p> <p>w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne</p> <p><b>3MW-U</b></p> <p>dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Wydano decyzję zwalniającą z zakazów.

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obejmuje się ochroną konserwatorską element nowożytny Twierdzy Wrocław wskazany na rysunku planu na terenie 1WS;</li> <li>2) w odniesieniu do elementu nowożytny Twierdzy Wrocław, o którym mowa w pkt 1:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ochronie podlegają bryła i gabaryty obiektu oraz rozwiązania inżynierskie,</li> <li>b) dopuszcza się przeniesienie obiektu</li> </ol> </li> </ol> <p>ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy średniejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p> <p>Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>Na inwestycji brak.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p><b>3MW-U</b> Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 1KDD poprzez teren 5U;</li> </ol>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><b>3MW-U</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;</li> <li>- ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;</li> <li>- obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;</li> <li>- wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m</li> </ul> <p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;</li> <li>2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub</li> </ol>

		<p>usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;</p> <p>3) obowiązuje skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV co najmniej na terenach 2MW-U oraz 3MW-U;</p> <p>4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;</p> <p>5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;</p> <p>6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;</p> <p>7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;</p> <p>8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;</p> <p>9) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;</p> <p>10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>5U</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;</li> <li>-</li> <li>ustalenie nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;</li> <li>- obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;</li> <li>- wymiar pionowy obudowy estetycznej mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m</li> </ul>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>3MW-U i 1WS</b> – opisane wyżej</p> <p><b>2MW-U</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</li> <li>2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;</li> <li>3) usługi I;</li> <li>4) obiekty opieki nad dzieckiem;</li> <li>5) edukacja;</li> <li>6) biura;</li> <li>7) pracownie artystyczne;</li> <li>8) terenowe urządzenia sportowe;</li> <li>9) skwery;</li> </ol>

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>3)</sup>		<p>10) wody powierzchniowe; 11) infrastruktura drogowa; 12) obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>UCHWAŁA NR LXXVI/1990/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu</p> <p><b>1AG</b></p> <p>1) produkcja; 2) bazy budowlane i sprzętowe; 3) magazyny i handel hurtowy; 4) obsługa pojazdów; 5) naprawa pojazdów; 6) naprawa jednostek pływających; 7) bazy transportowe; 8) porty rzeczne; 9) pasażerskie porty i przystanie; 10) mariny; 11) wody powierzchniowe; 12) stacje paliw; 13) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2; 14) rozrywka; 15) obiekty kongresowe i konferencyjne; 16) obiekty naukowe i badawcze; 17) biura; 18) handel detaliczny małopowierzchniowy B; 19) kryte urządzenia sportowe; 20) polany rekreacyjne; 21) skwery; 22) terenowe urządzenia sportowe; 23) wytwarzanie energii elektrycznej; 24) infrastruktura drogowa; 25) obiekty infrastruktury technicznej.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>2MW-U</b> wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5 <b>1AG</b> wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><b>2MW-U</b> wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>2MW-U</b> udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35% <b>1AG</b> - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) 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 16,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6;</p>

<sup>3)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>6) w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązują podcięcie wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych;</p> <p>7) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (H) 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 16,5 m;</p> <p>8) w wydzieleniach wewnętrznych (C) 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 19,5 m;</p> <p>9) w wydzieleniach wewnętrznych (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 22,5 m;</p> <p>10) w wydzieleniach wewnętrznych (E) 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 25,5 m;</p> <p>11) w wydzieleniach wewnętrznych (F) 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 28,5 m;</p> <p>12) w wydzieleniach wewnętrznych (G) 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 31 m;</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>2MW-U</b> powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><b>1AG</b> - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
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	Funkeja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.	

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	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 inwestycyjnym <sup>4)</sup> , zawarte w:	<p>miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p><i>Plan 690 - UCHWAŁA NR LXXI/1842/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu IWS</i></p> <p><i>Plan 405 - UCHWAŁA NR XIX/398/11 RADY MIEJSKIEJ WROCLAWIA z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Różanka we Wrocławiu WS</i></p> <p><i>Plan 774 UCHWAŁA NR LXXV/1940/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Kanału Miejskiego i ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu U</i></p> <p><i>Plan 407 UCHWAŁA NR XXXV/772/12 RADY MIEJSKIEJ WROCLAWIA z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu</i></p>

<sup>4)</sup> 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.

MW-U

*Plan 786 UCHWAŁA NR XIX/371/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

*w rejonie ulic Kleczkowskiej i Władysława Reymonta oraz rzeki Odry we Wrocławiu  
P, PR, P-KKK-KWS-WS,U-P*

*Plan 802 UCHWAŁA NR LXXVII/2014/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

*w rejonie elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej we Wrocławiu  
P-I, U*

*Plan 837 UCHWAŁA NR XXIV/480/25*

*Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2025 r.*

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie elektrociepłowni pomiędzy ulicą Łowiecką i rzeką Odrą we Wrocławiu*

*AG*

*Plan 495 UCHWAŁA NR LXII/1601/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 4 września 2014 r.*

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu*

*AG*

*Plan 770 - UCHWAŁA NR LXXVI/1990/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

*w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu*

*MW, U-MW, U, AG, WS, U-AG, UO*

*Plan 339 UCHWAŁA NR XLVI/1105/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 27 czerwca 2013 r.*

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszczkańska we Wrocławiu*

*ZP, MW-U, MU, US, WS,U*

*Plan 340 - UCHWAŁA NR XIV/336/07 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 15 listopada 2007 r.*

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczkańska we Wrocławiu*

*MW, WS, MU*

*Plan 776 - UCHWAŁA NR LXXV/1939/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu*

		<p>zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Inowrocławskiej we Wrocławiu MW, UZ-UE, U, ZP, US-ZP</p> <p>Plan 760 UCHWAŁA NR XLV/1171/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 21 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Strzeleckiego we Wrocławiu MW-U</p> <p>Plan 231 UCHWAŁA NR XXI/1794/04 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu - część A UO, MW, UKR, ZP</p> <p>Plan 612 UCHWAŁA NR LXIII/1550/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulicy Składowej we Wrocławiu UO, US</p> <p>Plan 418 UCHWAŁA NR XXVIII/625/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu AG, U, UMW, ZP, U, UO</p> <p>Plan 666 UCHWAŁA NR LXVII/1756/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Gnieźnieńskiej we Wrocławiu MW-U, WS, GPZ, U</p>
	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>UCHWAŁA NR L/1177/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (załącznik nr 6) - MU – obszary mieszkaniowo - usługowe - Z – obszary zieleni - obszarowe formy zieleni wypoczynkowej - tereny zamknięte inne niż ustalone przez właściciwego do spraw transportu</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>119/2025 z 2025-03-14 - ul. Lubińska, dz. 17/7, Ar 2, Stare Miasto - trwale związany z gruntem nośnik reklamowy</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Nie dotyczy.</p>

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
miejsceowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Odra – obszar szczególnego zagrożenia powodziowego Z głębokością wody - 10% - raz na 10 lat – średni obszar Z głębokością wody - 1% - raz na 100 lat – większy obszar
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
<del>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</del>	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja nr I-Pk – 114/24 o ustaleniu lokalizacji Linii kolejowej z dnia 15.10.2024 r. nr IF-PP-747.103.2024.BZK Prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork – Oleśnica – Wrocław Mikołajów” Zadanie 2 odcinek nr 3b: szlak Wrocław Nadorze – Wrocław Mikołajów od km 161,100 do km 162,800.
<del>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</del>	Nie dotyczy.
<del>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych</del>	Nie dotyczy.
<del>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</del>	Nie dotyczy.
<del>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</del>	Nie dotyczy.
<del>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</del>	Nie dotyczy.
<del>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</del>	Nie dotyczy.
<del>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</del>	Nie dotyczy.
<del>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</del>	Nie dotyczy.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>	

Czy jest pozwolenie na budowę	tak <sup>5</sup>	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 224/2026	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 2026-08 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 2028-06-15	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami 33,66 m

<sup>5</sup> Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836 oraz § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*  Na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego nie został otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego, odrębnie dla każdego z nabywców lokalu wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na unikalnych rachunkach („Subkonto Nabywcy”) niebędących odrębnymi rachunkami bankowymi.</li> <li>2. Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.</li> <li>3. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego nie może ona ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z tym zastrzeżeniem, że zmiana oprocentowania Rachunku Powierniczego nie stanowi zmiany umowy.</li> <li>4. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu.</li> <li>5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</li> <li>6. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do nabywcy.</li> </ol>	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji – Zadania Inwestycyjnego nr III	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia Budynek nr 3
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	2026-05-03
	Etap II Roboty ziemne	15%	2026-11-01
	Etap III Stan zero	10%	2027-05-17
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	2027-05-31
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2027-10-17
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2028-01-09
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2028-05-03
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2028-06-01

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ
---	--------------------

<sup>7)</sup> 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

<b>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</b>	
<p>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</p>	<p>Nabywca ma prawo 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 (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), w każdym z następujących przypadków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku, gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej „kasa”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,</li> <li>8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> </ol>

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

**Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:**

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

**Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej:** Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawarze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązuujących Dewelopera następujących terminach:

- a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,
- b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej

zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku, gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %.

Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności;

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy

**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; **NIE DOTYCZY**
- 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 - 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. **NIE DOTYCZY**

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej 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;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, 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,

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.

---

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Santander Bank Polska S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 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 Santander Bank Polska S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,
- Santander Bank Polska S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy

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.