



PROSPEKT INFORMACYJNY

wersja nr 4

dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego

TRIO PARK I

w rejonie ulicy Dożynkowej

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Marvipol Wrocław Dożynkowa Sp. z o.o. wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000573625. Dane spółki dominującej: Marvipol Development S.A. wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000534585 (przed podziałem MARVIPOL Spółka Akcyjna wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000250733). Marvipol Wrocław Dożynkowa Sp. z o.o. jest spółką celową realizującą Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą Trio Park I, której jedynym wspólnikiem jest MARVIPOL DEVELOPMENT S.A. (przed podziałem Marvipol S.A.). Spółka Marvipol S.A. powstała w 1996 roku. W 2017 roku Spółka Marvipol S.A. uległa podziałowi w trybie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych, poprzez przeniesienie na Marvipol Development S.A. części majątku Marvipol S.A. stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującą jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie, prowadzącego działalność deweloperską, tym samym Marvipol Development S.A. wszedł w ogół praw i obowiązków Marvipol S.A. z zakresu działalności deweloperskiej (dalej: Spółka). Od 2000 roku Spółka realizuje własne, kompleksowe projekty inwestycyjne w branży mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, obejmujące całość procesu deweloperskiego - poczynwszy od pozyskania gruntów, poprzez projektowanie we współpracy z renomowanymi biurami architektonicznymi, po uzyskanie prawomocnych zezwoleń na budowę, nadzór nad wykonawstwem budowlanym, aż do przekazania gotowych lokali nabywcom, a także zarządzania tymi obiektami. Spółka posiada Certyfikat Dewelopera i należy do Polskiego Związku Firm Deweloperskich, a także jest laureatem wielu nagród i wyróżnień nadanych przez różnorodne renomowane instytucje. Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej).	
Adres	ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa; Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych <u>Adresy punktów:</u> ul. Dożynkowa 12 A, 52-311 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 527-274-39-53	REGON, o ile taki posiada 362429990

Numer telefonu	+48 71 728 15 32
Adres poczty elektronicznej	klient@marvipol.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.marvipol.pl https://marvipol.pl/trio-park/

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	ul. Chrzanowska 4, Warszawa
Data rozpoczęcia	24 października 2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 marca 2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Dożynkowa 16A, 16B, 16C, 16D, Wrocław
Data rozpoczęcia	15 sierpnia 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09 lipca 2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Dożynkowa 14A, 14B
Data rozpoczęcia	15 sierpnia 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09 lipca 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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego(1)	Wrocław, ulica Dożynkowa, działka ewidencyjna nr: 13/3, obręb 0015 Klecina Wrocław, ulica Dożynkowa, działka ewidencyjna nr: 14/6, obręb 0015 Klecina	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00407996/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej KW nr WR1K/00407996/1 wpisane są: - hipoteka umowna do kwoty 95.850.000,00 złotych na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie tytułem zabezpieczenia spłaty kapitału kredytu budowlanego i kapitału kredytu vat wraz z odsetkami umownymi zwykłymi i podwyższonymi naliczonymi zgodnie z postanowieniami umowy kredytu oraz innymi opłatami wynikającymi z umowy kredytu, roszczenia o zwrot prowizji, opłat i kosztów wynikających z umowy kredytu, w tym kosztów sądowych i postępowania egzekucyjnego, na podstawie Umowy kredytu budowlanego i kredytu vat z dnia 03 listopada 2023 roku. - roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej na rzecz PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie [REGON: 222181030, KRS: 0000528469], z zastrzeżeniem, że hipoteka te będzie obciążać konkretny lokal, przy czym roszczenie to nie dotyczy lokalu będącego przedmiotem umowy deweloperskiej/zobowiązującej. W dniu 22 października 2025 roku pod numerem DZ. KW. / WR1K / 69740 / 25 / 2 ujawniono wzmiankę dotyczącą wykreślenia wyżej opisanej hipoteki na podstawie żądania zawartego w Umowie o nr Rep. A 6389/2025, do której dołączono Oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki, wydane w dniu 13 października 2025 roku przez mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, z którego wynika, że bank wyraził zgodę na wykreślenie z Księgi Wieczystej numer WR1K/00407996/1 ustanowionej na rzecz banku hipoteki do kwoty 95.850.000,00 złotych (słownie: <i>dziewięćdziesiąt pięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy 00/100</i>).	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości (2)	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia (3)	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bliskość napowietrznej linii elektroenergetycznej (ok. 350 m w kierunku północno-zachodnim od inwestycji), • bliskość rzeki Ślęza, • bliskość pętli tramwajowej Klecina, • bliskość drogi krajowej nr 5 oraz węzła autostradowego Bielany Wrocławskie, • bliskość Dolnośląskiego Centrum Hurtu Rolno-Spożywczego, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze średniego prawdopodobieństwa powodzi – 1% (raz na 100 lat). Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;
		Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Trio Park I: 24 10 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

zadaniem inwestycyjnym		Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjęte uchwałą nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. https://bip.um.wroc.pl/artykuly/195/studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-wroclawia
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXVIII/1227/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r. https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmmap=gp7
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne (4) ¹	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	14MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	obszar zabudowy nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków: maks. 17 m, liczba kondygnacji nadziemnych: maks. 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy dla lotniska - Wrocław Strachowice, określone w dokumentacji rejestracyjnej tego lotniska, zgodne z przepisami szczególnymi. Na terenie planu zakazuje się lokalizacji wolno stojących anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; stacje bazowe telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie na budynkach o wysokości co najmniej 16 m. Na terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych; dopuszcza się nośniki reklamowe na elewacjach budynków, o ile ich powierzchnia nie przekracza 10m ² . Teren 14MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, w tym zimozielonej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej za względu na brak takich dóbr kultury. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której prace ziemne muszą być opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków. Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej dla wsi średniowiecznej Klecina, na terenie której należy uzyskać stanowisko właściwych służb ochrony zabytków odnośnie prowadzenia badań archeologicznych, w granicach jak na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji jest położony bezpośrednio przy drodze 4 KD-L/1 (ul. Dożynkowa) i drodze dojazdowej 8KDW/3.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się infrastrukturę techniczną; zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich	Przeznaczenie terenu	14MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 13MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 15MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Trio Park I: 24 10 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (5)		26U – Teren zabudowy usługowej (usługi 3: handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, biura, drobne usługi rozrywki, obiekty upowszechniania kultury, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty lecznictwa zwierząt, rozrywka, widowiskowe obiekty kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, hotele, żłobki, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna) 25P-MW – Obiekty produkcyjne, składy i magazyny i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 34WS/2 – Wody powierzchniowe 8KDW/3 – Droga wewnętrzna 4KD-L/1 – Ulica publiczna klasy lokalnej 6KD-PR/3 – Ciąg pieszo-rowerowy 2KD-Z – Ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie do wszystkich terenów
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie do wszystkich terenów
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	14MW – obszar zabudowy nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej 13MW – obszar zabudowy nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej 15MW – obszar zabudowy nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej 26U – brak ustaleń w planie 25P-MW – brak ustaleń w planie 2MN – brak ustaleń w planie 34WS/2, 8KDW/3, 4KD-L/1, 6KD-PR/3, 2KD-Z – brak ustaleń w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	14MW – wysokość budynków: maks. 17 m, liczba kondygnacji nadziemnych: maks. 4 13MW – wysokość budynków: maks. 17 m, liczba kondygnacji nadziemnych: maks. 4, wysokość budynków niemieszkalnych nie może być większa niż 15 m 15MW – wysokość budynków: maks. 17 m, liczba kondygnacji nadziemnych: maks. 4 26U – wysokość budynków: maks. 18 m 25P-MW – wysokość budynków: maks. 17 m, liczba kondygnacji nadziemnych: maks. 4 2MN – wysokość budynków: maks. 15 m 34WS/2, 8KDW/3, 4KD-L/1, 6KD-PR/3, 2KD-Z – brak ustaleń w planie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	14MW – 30% 13MW – 30% 15MW – 30% 26U – 15% 25P-MW – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MN – 40% 34WS/2, 8KDW/3, 4KD-L/1, 6KD-PR/3, 2KD-Z – brak ustaleń w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	14MW – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie 13MW – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie 15MW – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Trio Park I: 24 10 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		26U – dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 20 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni sprzedaży, dla gastronomii i rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, dla widowiskowych obiektów kultury - 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, obiekty upowszechniania kultury - 10 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, dla poradni i pracowni medycznych - 15 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, dla edukacji i żłobków - 2 miejsca postojowe na 1 oddział, dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, dla terenowych i krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych. 25P-MW – dla zabudowy wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 20 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni sprzedaży, dla gastronomii i rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, dla widowiskowych obiektów kultury - 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, obiekty upowszechniania kultury - 10 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, dla poradni i pracowni medycznych - 15 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, dla edukacji i żłobków - 2 miejsca postojowe na 1 oddział, dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, dla produkcji - 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, dla terenowych i krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych. 2MN – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, dla zabudowy wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. 34WS/2, 8KD-W/3, 4KD-L/1, 6KD-PR/3, 2KD-Z – brak ustaleń w planie
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu: - Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: - ustala się lokalizację planowanej drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-Z (położona w sąsiedztwie północnej granicy planowanej inwestycji), - ustala się lokalizację planowanej drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-L, łączącej ul. Dożynkową z ul. Jutrzenki,

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Trio Park I: 24 10 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

inwestycyjnym (6), zawarte w:	- o ustala się lokalizację pętli transportu publicznego, w rejonie rzeki Ślęzy i ul. Raclawickiej, - o ustala się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż rzeki Ślęzy, - o ustala się lokalizację pozostałych dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem SKD oraz lokalnej, • Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych. • Wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których plan miejscowy wyznacza następujące kierunki w zakresie przeznaczenia terenów: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MN-MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, MW-U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, UK – tereny obiektów sakralnych, US – usługi sportu i rekreacji, U – zabudowa usługowa, MW-MN-U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę przemysłową i usługową oraz budownictwo mieszkaniowe w obrębie Klecina we Wrocławiu: • Planowana zabudowa: - o wyznacza się obszary aktywizacji gospodarczej z przeznaczeniem terenów pod obsługę firm i klientów, handel detaliczny, finanse, turystykę, gastronomię, kulturę, administrację, apartamenty mieszkalne, targi, sprzedaż detaliczną paliw, produkcję i budownictwo, handel hurtowy, - o wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - o wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej, - o wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - o wyznacza się obszar usług gastronomicznych. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: - o ustala się rozbudowę sieci infrastruktury technicznej na obszary wyznaczone w planie pod zabudowę, - o ustala się urządzenie tras spacerowych i biegowych, ścieżek rowerowych, placów zabaw dla dzieci na terenach zieleni rekreacyjnej, - o ustala się rezerwę terenu na poszerzenie ul. Karkonoskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Kobierzycą, - o ustala się rezerwę terenu na poszerzenie ul. Wałbrzyskiej od ul. Kobierzyckiej do rzeki Ślęzy. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki – Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu: • Planowana zabudowa: - o wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - o wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - o wyznacza się tereny aktywności gospodarczej, - o wyznacza się tereny zabudowy usługowej, - o wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. • Planowana infrastruktura techniczna: - o ustala się rozbudowę sieci infrastruktury technicznej na obszary wyznaczone w planie pod zabudowę, - o budowa przewodu wodociągowego w planowanej ulicy łączącej ul. Przyjaźni z ul. Raclawicką, - o budowa kanału sanitarnego w planowanej ulicy łączącej ul. Przyjaźni z ul. Raclawicką, odbierającego ścieki sanitarne z obszaru objętego planem,
----------------------------------	---

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Trio Park I: 24 10 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	- o utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, - o wymiana odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu: • wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, • wyznacza się tereny zabudowy usługowej, • ustala się lokalizację stacji transformatorowej. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: - o droga klasy zbiorczej łącząca ul. Raclawicką z ul. Przyjaźni w rejonie skrzyżowania z ul. Krzycką, - o droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym oraz drogą rowerową, łącząca ul. Przyjaźni z planowaną drogą klasy zbiorczej łączącej ul. Raclawicką z ul. Przyjaźni. • Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Skarbowców i Krzycką we Wrocławiu: • Planowana zabudowa: - o wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami, - o wyznacza się tereny zabudowy usługowej, - o wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. • Dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: - o droga klasy dojazdowej łącząca ul. Mglistą z ul. Halną. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu: • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: - o ustala się przebieg planowanej drogi klasy zbiorczej łączącej ul. Raclawicką z ul. Przyjaźni (odcinek od ul. Raclawickiej do przedłużenia ul. Mglistej), - o ustala się przebieg planowanej drogi klasy lokalnej – przedłużenie ul. Mglistej do planowanej drogi klasy zbiorczej, łączącej ul. Raclawicką z ul. Przyjaźni, - o ustala się przebieg ciągu pieszo-rowerowego na odcinku od planowanej drogi klasy zbiorczej, łączącej ul. Raclawicką z ul. Przyjaźni do ul. Wietrznej, - o przedłużenie ul. Zefirowej w klasie drogi lokalnej do planowanej drogi klasy zbiorczej, łączącej ul. Raclawicką z ul. Przyjaźni, - o połączenie ul. Gradowej z ul. Zefirową w klasie drogi lokalnej. • Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych. • Planowana zabudowa: - o wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - o wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - o wyznacza się tereny zabudowy usługowej.
--	---

	Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Pogodnej w obrębie Krzyki we Wrocławiu: • Ustala się lokalizację planowanego ciągu pieszego – przedłużenie ul. Słotnej w kierunku ul. Wietrznej. • Ustala się lokalizację terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Krzyki Północ we Wrocławiu: • Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej jako uzupełniającej. • Ustala się lokalizację terenu zieleni parkowej wzdłuż linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV. • Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Grabiszynek Południe we Wrocławiu: • Wyznacza się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. • Ustala się lokalizację terenów obiektów imprez plenerowych, tresury zwierząt, gastronomii oraz plenerowych urządzeń sportowych w sąsiedztwie rzeki Ślęza. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej lub zabudowy: - o ustala się lokalizację drogi klasy lokalnej - ul. Odkrywców (przedłużenie istniejącego odcinka w kierunku południowym, wzdłuż ogrodów działkowych do ul. Raclawickiej). Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, obejmującego część południowo - zachodniego pasma aktywności gospodarczej: • Wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których plan miejscowy wyznacza następujące kierunki w zakresie przeznaczenia terenów: DCHRS – obszar centrum rynku hurtowego, MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, AG/AGD – obszary aktywizacji gospodarczej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Mokronoska i Klin Kleciński we Wrocławiu: • Ustala się przeznaczenie terenów aktywności gospodarczej obejmujące: handel mało powierzchniowy, gastronomię, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, hotelowe, uczelnie wyższe, obiekty wystawienniczotargowe, produkcyjne, magazyny, naprawę pojazdów, urządzenia sportowe, główne punkty zasilania w energię elektryczną, wytwarzanie energii cieplnej, pobór i uzdatnianie wody. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Giełdowej i Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu: • Ustala się przeznaczenie terenów aktywności gospodarczej obejmujące: handel mało powierzchniowy, gastronomię, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, hotelowe, uczelnie wyższe, obiekty wystawienniczotargowe, produkcyjne, magazyny, naprawę pojazdów, urządzenia sportowe. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Karmelkowej i Giełdowej we Wrocławiu: • Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych. • Wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których plan miejscowy wyznacza następujące kierunki w zakresie przeznaczenia terenów: AG – tereny aktywności gospodarczej obejmujące handel mało powierzchniowy, gastronomię, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, hotelowe, uczelnie wyższe, obiekty wystawienniczotargowe, produkcyjne, magazyny, naprawę pojazdów, urządzenia sportowe, U – tereny usług. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Karmelkowej i Kupieckiej we Wrocławiu:
--	--

	• Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: - o ustala się lokalizację planowanej drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, - o ustala się lokalizację planowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, - o ustala się lokalizację pętli transportu publicznego, w rejonie ul. Karmelkowej i ul. Kupieckiej. • Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych. • Wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których plan miejscowy wyznacza następujące kierunki w zakresie przeznaczenia terenów: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, U – zabudowa usługowa, US – tereny usług sportu i rekreacji. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mariana Morelowskiego, Karmelkowej i Jerzego Kowalskiego we Wrocławiu: • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: - o ustala się lokalizację planowanych dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD 4KDD. • Ustala się lokalizację planowanych terenów zielonych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z. • Ustala się lokalizację planowanej stacji transformatorowej w rejonie planowanej ulicy 2KDD oraz terenu zieleni 2Z. • Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych. • Wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których plan miejscowy wyznacza następujące kierunki w zakresie przeznaczenia terenów: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MW-U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, US – usługi sportu i rekreacji, UO – tereny usług oświaty. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju OPORÓW II - część "A": • Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: - o ustala się lokalizację drogi klasy lokalnej: przesłuzenie ul. Wystoucha w kierunku linii elektroenergetycznej i dalej w kierunku al. Piastów. • Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych. • Wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których plan miejscowy wyznacza następujące kierunki w zakresie przeznaczenia terenów: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, UH – tereny usług handlu i gastronomii, U – tereny usług ogólnomiejskich, UCr – teren usług komercyjnych o charakterze wypoczynkowym. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jutrzenki w obrębie Oporów we Wrocławiu: • Wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których plan miejscowy wyznacza następujące kierunki w zakresie przeznaczenia terenów: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MN/MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. • Ustala się lokalizację terenu dróg wewnętrznych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jutrzenki i Seweryna Wystoucha we Wrocławiu: • Wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których plan miejscowy wyznacza następujące kierunki w zakresie przeznaczenia terenów: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
--	--

		Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mariana Morełowskiego, Seweryna Wysłoucha oraz Ewy i Karola Maleczyńskich, w obrębie Oporów we Wrocławiu: - Wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których plan miejscowy wyznacza następujące kierunki w zakresie przeznaczenia terenów: MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi, MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Karmelkowej, Mariana Morełowskiego i Kupieckiej we Wrocławiu: - Ustala się na terenie planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej. - Ustala się na terenie planu szpalery drzew, strefy zieleni i ścieżki rowerowe. - Ustala się lokalizację planowanej drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, łączącej ul. Karmelkową z ul. Jutrzenki (częściowo wzdłuż istniejącej ul. Kupieckiej). - Ustala się na terenie planu lokalizację planowanych dróg publicznych klasy dojazdowej m.in. jako przedłużenie ul. Kowalskiego lub drogi prostopadłe do ul. Kupieckiej. - Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie. - Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny. - Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. - Wyznacza się granicę obszaru wymagającego przekształceń, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. - Lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem. - Dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarczo wodami opadowymi i roztopowymi. - Przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. - Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1WS, 1ZP, 2ZP.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	630/2023 - 22.11.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego po rozbiórce istniejącej zabudowy - Piernikowa 13 629/2023-21.11.2023-budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego po rozbiórce istniejącej zabudowy -Piernikowa 13 569/2023-12.10.2023-budowa budynku gospodarczego- Karmelkowa 83 612/22-20.09.2022-nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego -Morełowskiego 355/22- 31.05.2022- budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej- Morełowskiego 4396/21- 22.12.2021- rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego- Wietrzna 4265/21- 13.12.2021- rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o pomieszczenie mieszkalne- Ołtaszyńska 4237/21- 09.12.2021- rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej- Ostroroga Jana

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Trio Park I: 24 10 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		4134/21- 30.11.2021- budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego- Morelowskiego Mariana 3749/21- 26.10.2021- rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego- Trentowskiego Bronisława 3164/21- 09.09.2021 nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego- Rapackiego Mariana 3138/21- 08.09.2021- rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego- Wawrzyniaka Piotra Ks. 2602/21- 28.07.2021- nadbudowa części budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie atrialnej- Trentowskiego Bronisława 2269/21- 01.07.2021- nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego- Karmelkowa 1443/21- 07.05.2021- rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego- Bukowskiego Marcina 690/21- 03.03.2021- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym- Wietrzna 515/21- 15.02.2021- rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej- Wincentego Kadłubka Błogosławionego 362/21- 03.02.2021- zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na hostel- Wietrzna 142/21- 18.01.2021- rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego- Ostroroga Jana 5352/20- 29.12.2020- rozbudowa i nadbudowa części budynku mieszkalnego jednorodzinnego - Nałkowskiej Zofii 3997/20- 22.09.2020- nadbudowa kondygnacji nad częścią budynku mieszkalnego jednorodzinnego- Wincentego Kadłubka 3696/20- 07.09.2020- budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego- Ostroroga Jana 3615/20- 02.09.2020- budowa tarasu- Piastów Aleja 3551/20- 28.08.2020- rozbudowa istniejącego budynku, zmiana sposobu użytkowania, budowa budynku gos. wyburzenie istniejącej szklarni altany- Krzycka 3378/20- 19.08.2020- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze budynku oraz garażem podziemnym- Wietrzna 3055/20- 31.07.2020- nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego- Wawrzyniaka Piotra Ks. 2580/20- 07.07.2020- rozbudowa i nadbudowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego- Wincentego Kadłubka Błogosławionego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• Obwieszczenie Prezydenta Wrocławia z dnia 28 grudnia 2023 r. o wydaniu w dniu 28 grudnia 2023 r. decyzji znak: WSR-OS.6220.148.2022.DW o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie mijanki tramwajowej przy ul. Przyjaźni we Wrocławiu, w ramach zadania nr TR.243-292/2022 Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania „1.41 Budowa mijanki tramwajowej przy ul. Przyjaźni we Wrocławiu”, na terenie działki nr 1, AM-2, obręb Partynice. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.126.2021.PE z dnia 06-04-2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji magazynowania gazów technicznych (azotu i tlenu) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, planowanego do lokalizacji na działce nr 1/41 AM 1 obręb Klecina na terenie Centrum Dyspozycyjnego w rejonie ul. Targowej i Kwiatkowskiego we Wrocławiu. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.68.2021.AN z dnia 10-02-2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze z garażem

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Trio Park I: 24 10 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu (etap I) oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu (etap II) we Wrocławiu, przy ul. Dożynkowej”, lokalizowanego na działkach nr 13/3 i 14/6, AM20, obręb Klecina. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.42.2020.EP z dnia 06-10-2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Zespół budynków biurowo-usługowych z garażami podziemnymi, projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz elementami infrastruktury technicznej przy ul. Przyjaźni/Karkonoskiej we Wrocławiu usytuowanego na działkach nr: 1/78, 1/80, 1/83 AM 3 obręb Partynice oraz częściach działek nr: 1/75, 1/87, 1/74, 1/79, 1/76, 1/77, 1/21 AM 3 obręb Partynice. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.106.2019.PE z dnia 24-03-2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa Centrum Dystrybucyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zapleczem biurowo-socjalnym we Wrocławiu, planowanego do lokalizacji na działkach nr 1/12, 1/39, 1/43, 1/37, 1/14 AM 1 obręb Klecina oraz części działek nr 1/19 i 1/41 AM 1 obręb Klecina. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.86.2019.AP z dnia 13-02-2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Rozbudowa magazynu o powierzchnię ok. 3000 m2 wraz z dostosowaniem hali magazynowej do produkcji spożywczej oraz budowa agregatu kogeneracyjnego przy ul. Kwiatkowskiego we Wrocławiu, przewidzianego do realizacji na dz. nr 15/5 AM-12 obręb Oporów. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.87.2019.PE z dnia 18-12-2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Zmiana sposobu użytkowania części hali D z funkcji magazynowej na funkcję produkcyjno-magazynową, zlokalizowanej na działce numer 2/10 AM 2 obręb Klecina we Wrocławiu. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.22.2019.EP z dnia 05-07-2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa instalacji magazynowania gazów technicznych (azotu i tlenu) na działce nr 2/10 AM 2 obręb Klecina we Wrocławiu. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.136.2018.PE z dnia 30-04-2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa dziewięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi i zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną zlokalizowanych przy ulicy Raławickiej we Wrocławiu, dz. nr 1/7, 2/11, 2/12, 3/12, 3/19, 3/6, 3/15, 4/4, 5/8, 4/3, 5/7, 6/13, 6/16, 3/14, 6/17, 6/6, AM 1 obręb Krzyki, 9/11 AM 18 obręb Klecina oraz część dz. nr 5/3, 14/2 AM 1 obręb Krzyki. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.46.2018.DW z dnia 28-12-2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Przełożenie odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 PN 6,3 Mpa relacji Wrocław- Obwodnica Południowa ZZZU Zabrodzie -SRP Karmelkowa, dz. 1/41 AM-1, 10/9, 1/23, 1/21, 1/24, 1/22, 10/8, 10/5, AM-2 obręb Klecina. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.150.2017.PE z dnia 04-01-2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa zespołu budynków wielorodzinnych oraz budynku biurowo-usługowego z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy al. Karkonoskiej we Wrocławiu, przewidzianego do realizacji na działkach nr 1/96, 1/97, 1/98, 1/99, 1/23, 1/24, 1/46, 1/101, 1/102 AM 3 obręb Partynice, al. Karkonoska. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.90.2017.AN z dnia 08-08-2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Rozbudowa (przebudowa rozdzielni elektroenergetycznej R-1 Klecina w celu przyłączenia nowych odbiorców, ul. Zabrodzka na działkach nr 3, 4/1, 4/2, 10/6, AM-2, obręb Klecina. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-00Ś.6220.276.2016.APBD z dnia 29-05-2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa kanalizacji deszczowej KD-1, KD-3 i KD-5 w łączniku ulic Przyjaźni i Raławickiej we Wrocławiu - budowa kolektorów deszczowych i drenaży, dz. nr: 1/3, 1/6, 1/9, 1/10, 2/8, 2/14, 2/15, 2/17, 7/19, 13/1 AM-1 obręb Krzyki, 1/3, 46/1, 47/1, 48/1 AM-4 obręb Krzyki, 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/2, 6/4, 6/7, 8/2, 9/2, 10/2, 11/2, 12/2, 13/2, 14/2, 15/2, 16/1, 20/2, 21/2, 21/5, 24/7, 25/3, 26/4, 27/1, 28/4, 30/5, 34/3 AM-9 obręb Krzyki, 2/8, 3/2, 9/17, 11/1 AM-18 obręb Klecina, 1, 10/5 AM-19 obręb Klecina oraz 37/1, 37/2, 38/7, 38/9, 40, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 46/6 AM-4 obręb Krzyki, 1/5, 2/4 AM-9 obręb Krzyki i 27/3 AM-9 obręb Krzyki, 5/11, 3/6, 2/7 AM-10 obręb Krzyki. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-00Ś.6220.267.2016.AN z dnia 28-03-2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Zespół zabudowy
--	--

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Trio Park I: 24 10 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami ul. Jutrzenki, na części działek nr 24/1, 23/4, AM-16, obręb Klecina. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-00Ś.6220.21.2016.AP z dnia 10-11-2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa Centrum Dystrybucyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zapleczem biurowo-socjalnym, Klecina ul. Kwiatkowskiego dz. nr: 1/12, 1/13, 1/14, 1/19, 1/20, 1/29, 1/34, 1/35 AM-1 i 1/21, 1/22, 2/10, 3, 5/12, 8, 2/9, 10/4, 10/5, 10/6, 1/20 AM-2 obręb Klecina. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-00Ś.6220.92.2016.EP z dnia 25-07-2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Zespół 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Dożynkowej we Wrocławiu, dz. 6/9, 6/10, 6/11 AM 20 obręb Klecina. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-00Ś.6220.62.2016.EP z dnia 10-06-2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa drukarni emblematów termozgrzewalnych Thermopatch Posła Sp. z o.o. We Wrocławiu, 18/3 AM 12 obręb Oporów. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-00Ś.6220.25.2016.AP z dnia 05-04-2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. nr 6/16, 6/14, 3/18, 12/1, 13/3 AM-1 obręb Krzyki, ul. Zefirowa, Raclawicka. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-E.6220.85.2015.AN z dnia 27-10-2015 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zespół budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, usytuowanych na częściach działek nr 10/1, 9/4, 9/3, 9/2, AM-20, dz. nr 29/1, AM-19, dz. nr 30/4, AM-19, obręb Klecina przy ul. Dożynkowej we Wrocławiu wraz z etapowaniem dla zagospodarowania terenu, w tym dla układu dróg wewnętrznych, wjazdów oraz infrastruktury technicznej dla całego zespołu (etap A,B, C) oraz dla budynków etapu A”, lokalizowanego na działkach nr 9/2, 9/3, 9/4, 10/1, AM-20, dz. nr 29/1, 30/4, AM-19, obręb Klecina, we Wrocławiu. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-E.6220.56.2015.WA z dnia 28-07-2015 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa dwutorowej napowietrznej linii WN 110 kV S-118 i S-119 relacji R-2 Czechnica – R-142 Wieczysta – GPZ E-1 Klecina na odcinku od słupa nr 63 do słupa nr 65 na linię kablową wraz z kanalizacją światłowodową oraz przebudowa linii napowietrznej WN na odcinku od słupa nr 65 do słupa nr 66 przy ul. Róży Wiatrów we Wrocławiu”, lokalizowanego na terenie działek nr 46/5, 46/6, 46/7, 36/2, 2/24, 2/32, 2/17, 47/4, 47/3, 47/1, 48/1, AM-4 obręb Krzyki, dz. nr 11/1, 3/2, 4/2, 5/1, 12/1, 14, AM-18, obręb Klecina. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSRE.6220.41.2014.AN z dnia 16-07-2014 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali produkcyjnej z częścią magazynową i biurowo – socjalną, portiernią oraz towarzyszącym zagospodarowaniem terenu, lokalizowanego na działkach nr 4/2, 6/3, 14/3, AM-12, obręb Oporów we Wrocławiu
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze średniego prawdopodobieństwa powodzi – 1% (raz na 100 lat).
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	1536/2021 - 12.05.2021 - Rozbudowa ul. Zabrodzkiej w rejonie skrzyżowania z ul. Waflową o brakujący fragment ciągu pieszo-rowerowego wraz z budową linii kablowej niskiego napięcia zasilania doświetlenia przejścia dla pieszych przy ul. Waflowej we Wrocławiu - ul. Zabrodzka. ul. Waflowa
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Trio Park I: 24 10 2025
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 903/2022 wydana z up. Prezydenta Miasta Wrocławia przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego we Wrocławiu w dniu 14.04.2022 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Decyzja nr 1401/2022 wydana z up. Prezydenta Wrocławia przez Kierownik Zespołu Architektoniczno - Budowlanego Urzędu Miejskiego we Wrocławiu w dniu 15.06.2022 r. przenosząca ww. decyzję o pozwoleniu na budowę na Dewelopera. Decyzja nr 1610/2024 wydana z up. Prezydenta Wrocławia przez Kierownik Działu Architektoniczno - Budowlanego Urzędu Miejskiego we Wrocławiu w dniu 07.08.2024 r. zmieniająca ww. decyzję o pozwoleniu na budowę.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	15 lipca 2025 roku	
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	rozpoczęcia: 15 sierpnia 2023 roku zakończenia: 09 lipca 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 2 (dwóch) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku A, garażem podziemnym, wraz z budynkiem rowerowni i śmietnika oraz infrastrukturą techniczną.

		Rozmieszczenie budynków na nieruchomości - zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego. Minimalny odstęp między budynkami ~13,00 m od budynku sąsiedniego			
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) z uwzględnieniem Normy PN-ISO 9836:1997 [przy założeniach: 1/. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m ² , 2/. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym (po tynkach), na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. ; 3/. do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się: powierzchni otworów na drzwi i okna 4/. do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię pod ściankami działowymi];				
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 30% Kredyt - 70 % Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją Przedsięwzięcia deweloperskiego.			
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu deweloper korzysta z kredytu bankowego w banku mBank S. A.			
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*			
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny(7)	0,45 %			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy zobowiązującej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy zobowiązującej. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S. A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego					
	Nr etapu		Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Szacunkowy termin
	1	1)	Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie działki.	25	2023-08-14
	2	1)	Roboty ziemne, zabezpieczenie wykopu. Płyta fundamentowa z izolacją,	15	2024-02-14
	3	1)	Konstrukcja stanu „0” (poz. -1 garażu) ,	10	2024-03-10
	4	1)	Kondygnacja „+1” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych	10	2024-05-10
		2)	Kondygnacja „+2” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych		
5	1)	Kondygnacja „+3” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych	10	2024-08-31	

		2)	Kondygnacja „+4” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych		
		3)	Stan surowy „otwarty” w zakresie konstrukcji (bez otworów technologicznych)		
	6	1)	Stolarka okienna – do 90 %	10	2024-10-31
		2)	Ściany działowe w lokalach – do 80 %		
		3)	Instalacje sanitarne i elektryczne - do 20 %		
		4)	Dachy – izolacje 90 %		
	7	1)	Stan surowy „zamknięty”	10	2024-11-30
		2)	Drzwi do mieszkań – 100 %		
		3)	Tynki wewnętrzne – do 90 %		
		4)	Podłoga i posadzki – do 50 %		
		5)	Elewacja – do 50 %		
		6)	Dostawa wind		
	8	1)	Elewacja, balustrady i dachy -100 % Instalacje sanitarne i elektryczne - 100 % Wykończenie części wspólnych - 100 % Sieci i przyłącza do budynków Zagospodarowanie terenu, zieleni, DFA -100 % Ostateczne pozwolenie na użytkowanie	10	2025-03-31

	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 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej w: pkt od 1) do 5) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, pkt 6) - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy zobowiązującej, pkt 7) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej, pkt 8) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, pkt 9) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy Deweloperskiej. II. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie zobowiązującej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przeniesienia własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
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.	
<u>Zgoda Banku w sprawie zgody na zwolnienie spod obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi o której mowa w pkt II 9) lit a) poniżej.</u>	
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) **zgode 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.

Dokumenty powołane w pkt II 1), 2) 3), 4), 5), 6), 7) oraz 9 lit. a) dostępne są w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem Warszawa, ul. Prosta 32 lub pod adresem Wrocław, ul. Dożynkowa 14A lok. 2.

Nabywca może się zapoznać z dokumentami w godzinach pracy ww. biur po uprzednim umówieniu się.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **banku mBank 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 **banku mBank 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,



– **banku mBank S. A.** 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/>.

IV. 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

* Niepotrzebne skreślić.

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

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

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

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

- 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.

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Trio Park I: 24 10 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

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

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

(7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.