

KOSMOS

PROSPEKT INFORMACYJNY

wersja nr 7

dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Kosmos

*w rejonie ulic/alei Architektów. Kosmonautów, Pasażu Adolfa
Radinga*

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Marvipol Wrocław Architektów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 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 0000736872. Dane jedyne go wspólnika: 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 Architektów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową powołaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego KOSMOS, której jedynym wspólnikiem jest MARVIPOL Development S.A. (dawniej 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 - począwszy 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. Marvipol Wrocław Architektów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie ukończyła żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego. 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 Adresy punktów: Al. Architektów 4C, Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 527-285-61-14	REGON, o ile taki posiada 380546173
Numer telefonu	+48 739 106 846	

Adres poczty elektronicznej	klent@marvipol.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.marvipol.pl https://marvipol.pl/kosmos/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego(1)	Ulica/aleja: Architektów 2; Architektów 2a; Architektów 2b; Architektów 2c; Architektów 2d; Kosmonautów 166; Kosmonautów 166a; Kosmonautów 166b; Kosmonautów 168; Kosmonautów 168a; Kosmonautów 170; Kosmonautów 170a; Kosmonautów 172, Wrocław <u>dz. nr ew. 50/6</u>, obręb 0049, Żerniki ulica: Kosmonautów 172a; Pasaż Adolfa Radinga 1; Pasaż Adolfa Radinga 1a; Pasaż Adolfa Radinga 1b; Pasaż Adolfa Radinga 1c; Pasaż Adolfa Radinga 1d, Wrocław <u>dz. nr ew. 51</u>, obręb 0049, Żerniki
Numer księgi wieczystej	WR1K/00306956/1 W dziale III ww. kw wpisane jest prawo osobiste - na rzecz Gminy Wrocław [Regon: 931934839] prawo odkupu w terminie do pięciu lat od dnia 28 października 2021 roku, w przypadku niedotrzymania przez każdorazowego właściciela obowiązku zabudowania nieruchomości zgodnie z koncepcją urbanistycznoarchitektoniczną przyjętą w postępowaniu przetargowym, w terminie nie późniejszym niż do dnia 31 lipca 2026 r., a za zakończenie zabudowy uważane będzie wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym, przy czym w dniu 29 września 2026 roku pod numerem DZ.KW./WR1K/75477/26/1 została ujawniona wzmianka dot. wykreślenia powyższego prawa.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV ww. księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 104 000 000,00 zł (słownie: sto cztery miliony 00/100) na rzecz Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji, opłat i kosztów związanych z realizacją umowy o odnawialny kredyt na finansowanie budownictwa nr 16782/24/408/03.
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): • sąsiedztwo drogi krajowej nr 94 – ul. Kosmonautów, • sąsiedztwo autostrady A8 i węzła Wrocław Stadion, • sąsiedztwo linii kolejowej i stacji Wrocław Stadion, • sąsiedztwo linii elektroenergetycznej (ok. 800 m w kierunku północno – zachodnim od inwestycji), • sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż ul. Kosmonautów, • sąsiedztwo stadionu Tarczyński Arena, • sąsiedztwo Kąpieliska Glinianki, • sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych, • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, terenów zieleni i terenów niezagospodarowanych, • sąsiedztwo cieków wodnych Ługowina,

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Kosmonautów: 30 09 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (ciek wodny Ługowina oraz teren Kąpieliska Glinianki) znajduje się na obszarze wysokiego prawdopodobieństwa powodzi – 10% (raz na 10 lat), średniego prawdopodobieństwa powodzi – 1% (raz na 100 lat) oraz niskiego prawdopodobieństwa powodzi – 0,2% (raz na 500 lat). • większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w tym teren inwestycji) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi w sytuacji zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej. • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (ciek wodny Ługowina, teren Kąpieliska Glinianki oraz częściowo Park Maślicki) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych. 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 zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. 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-uhwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-wroclawia
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 roku https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=gp7
	Miejscowy plan odbudowy	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	Inne (4)	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW-U Przeznaczenie terenu: mieszkalnictwo, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, kultura, nauka, edukacja, handel detaliczny mała powierzchnię B, widowiskowe obiekty kultury, obiekty wystawienniczo – targowe, rozrywka, opieka zdrowotna, obiekty opieki nad dzieckiem, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, skwery, place zabaw, wody powierzchniowe, szalety, obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń w planie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	○ 20 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) ○ 40 m w wydzieleniu wewnętrznym (A) ○ 35 m w wydzieleniu wewnętrznym (B)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	○ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej; 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, ○ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, ○ dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - 10 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych, ○ dla handlu detalicznego mała powierzchnię A - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, ○ dla handlu detalicznego mała powierzchnię B - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Kosmonautów: 30 09 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		- o dla gastronomii i rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - o dla widowiskowych obiektów kultury - 30 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów, - o dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji oraz obiektów sakralnych - 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - o dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych - 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - o dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk - 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, - o dla poradni medycznych i pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - o dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji - 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział, - o dla uczelni wyższych - 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów, - o dla obiektów naukowych i badawczych - 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, - o dla terenowych i krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, w tym zimozielonej. W ramach kategorii przeznaczenia terenu wytwarzanie energii elektrycznej i wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie urządzenia służące wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii. W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających w nich właściwe warunki akustyczne. Obiekty o wysokości równej i większej od 50 m powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń w planie dotyczących terenu inwestycji.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem. W strefie wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	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, 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	Dopuszcza się dojazd do terenu wyłącznie: od terenów 4KDD/1 i 4KDD/4; z dróg wewnętrznych w korytarzach usytuowania ciągów komunikacyjnych na terenach 7U-ZP i 9ZP; od odcinka ul. Białodrzewnej poza obszarem objętym planem przez teren 9ZP; od terenu 2KDD, wyłącznie do wydzielienia wewn. (F).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się sieci uzbrojenia. Odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną. Przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (5)	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 roku: 1 MW-U: mieszkalnictwo, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, kultura, nauka, edukacja, handel detaliczny mało powierzchniowy B, widowiskowe obiekty kultury, obiekty wystawienniczo – targowe, rozrywka, opieka zdrowotna, obiekty opieki nad dzieckiem, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, skwery, place zabaw, wody powierzchniowe, szalety, obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa, 6U: usługi, handel detaliczny mało powierzchniowy B, kultura, nauka, widowiskowe obiekty kultury, obiekty wystawienniczo – targowe, rozrywka, opieka zdrowotna, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, skwery, wody powierzchniowe, obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa, 1 KDG: ulice – droga klasy głównej 2KDD: ulice – droga klasy zbiorczej

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Kosmonautów: 30 09 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		4KDD/4: ulice – droga klasy dojazdowej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Królewieckiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr IX/177/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2011 roku: 2ZP/1: zieleń rekreacyjna, terenowe urządzenia sportowe, wieże widokowe, wody powierzchniowe, ładowiska, szalety, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa 1KDG: ulice i drogi wewnętrzne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 roku: 1 MW-U, 6U, 1 KDG, 2 KDZ, 4 KDD/4: brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Królewieckiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr IX/177/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2011 roku: 2ZP/1, 1KDG: brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 roku: 1 MW-U, 6U, 1 KDG, 2 KDZ, 4 KDD/4: brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Królewieckiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr IX/177/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2011 roku: 2ZP/1, 1KDG: brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 roku: 1 MW-U, 6U, 1 KDG, 2 KDZ, 4 KDD/4: brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Królewieckiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr IX/177/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2011 roku: 2ZP/1, 1KDG: brak ustaleń w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 roku: 1 MW-U: • 20 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D), (E) i (F) • 40 m w wydzieleniu wewnętrznym (A) • 35 m w wydzieleniu wewnętrznym (B) • 26 m w wydzieleniach wewnętrznych (C), • 15 m w wydzieleniach wewnętrznych (D), • 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (E), • w wydzieleniu wewnętrznym (F): - wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m, - wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m. 6U: • 26 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A), • 40 m w wydzieleniu wewnętrznym (A) 1 KDG, 2KDZ, 4KDD/4: brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Królewieckiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr IX/177/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2011 roku: 2ZP/1, 1KDG: brak ustaleń w planie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 roku: 1 MW-U: • 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej,

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Kosmonautów: 30 09 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		15% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych przeznaczeń terenu. 6U: 15% 1 KDG, 2KDZ, 4KDD/4: brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Królewieckiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr IX/177/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2011 roku: 2ZP/1: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym 100% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe, 1KDG: brak ustaleń w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 roku: 1 MW-U, 6U, 1 KDG, 2KDZ, 4KDD/4: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej; 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - 10 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych, - dla handlu detalicznego mało powierzchniowego A - 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, - dla handlu detalicznego mało powierzchniowego B - 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, - dla gastronomii i rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - dla widowiskowych obiektów kultury - 30 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów, - dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji oraz obiektów sakralnych - 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych - 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk - 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, - dla poradni medycznych i pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji - 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział, - dla uczelni wyższych - 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów, - dla obiektów naukowych i badawczych - 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, - dla terenowych i krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Królewieckiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr IX/177/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2011 roku: 2ZP/1: dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów. 1KDG: brak ustaleń w planie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	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

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Kosmonautów: 30 09 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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 (6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Gajowa I i Gajowa II we Wrocławiu. (166) - ustala się przeznaczenie terenów pod tereny usług zdrowia i opieki społecznej, tereny zieleni leśno – parkowej, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej, teren usług handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód powierzchniowych, teren zieleni przy wodach powierzchniowych, teren ulic zbiorczej i lokalnej, - wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych na całym obszarze planu, - wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej, - ustala się budowę nowej sieci wodociągowej spinającej magistralę w ul. Królewskiej z magistralą w ul. Kosmonautów, - ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych zapewniających ciągłość dostawy oraz zabezpieczenie p.-poż., - ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, - ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z projektem drogowym i ogólnymi zasadami uzbrojenia terenów, - ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania - ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z projektem drogowym i ogólnymi zasadami uzbrojenia terenów, - ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z ogólnymi zasadami uzbrojenia terenów, - ustala się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanymi inwestycjami, - ustala się budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia jakie określi właściciel sieci, - ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej.

	Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części Klina Stabłowickiego we Wrocławiu. (118) • ustala się przeznaczenie terenu pod: usługi sportu, usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi administracji, usługi hotelowo-turystyczne, polany widokowe i aleje, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw, urządzona zieleń parkowa, urządzona zieleń leśna, tereny wód powierzchniowych, parkingi, usługi komunikacyjne, • ustala się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci, • realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę lub modernizację uzbrojenia technicznego, • wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, • wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej, • ustala się budowę nowej sieci wodociągowej spinającej magistralę w ul. Królewskiej z magistralą w ul. Kosmonautów, • ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych zapewniających ciągłość dostawy oraz zabezpieczenie p.-poż., • ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, • ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z projektem drogowym i ogólnymi zasadami uzbrojenia terenów, • ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z ogólnymi zasadami uzbrojenia terenów, • ustala się budowę stacji transformatorowych, • ustala się budowę sieci elektroenergetycznych, • ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Drzymały. (128) • ustala się przeznaczenie terenów pod: biura, usługi, handel, sport i rekreację, kulturę, edukację, zieleń i produkcję, • ustala się wymóg pokrycia wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią, • zakazuje się lokalizacji uciążliwych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, • projektowane ciągi komunikacyjne, w miarę możliwości, należy obsadzić szpalerami drzew na przykład w formie alei, • ustala się strefę ochronną wokół linii wysokiego napięcia 110 kV, • obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, • dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, • ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, • ustala się rozbudowę istniejącej sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców, • ustala się przełożenie odcinków sieci wodociągowej kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
--	---

		• ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, • dopuszcza się przełożenie odcinków sieci kanalizacji deszczowej kolidujących z planowanym zainwestowaniem, • ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej na obszarze objętym planem, • ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wewnętrznych stosownie do potrzeb, • ustala się budowę stacji transformatorowych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu i jego zmiany. (236; 720) • ustala się przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, mieszkania towarzyszące, zabudowę wspólnot religijnych, handel, rozrywkę, kulturę, obiekty sakralne, biura, pracownie medyczne, edukację, magazyny, zieleni i komunikację, • na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, • ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem, • dopuszcza się infrastrukturę techniczną, • sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, • obowiązuje skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na odcinku wskazanym na rysunku planu, • sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, • linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lotniczej i Metalowców. (281) • ustala się przeznaczenie terenów pod: handel, gastronomię, rozrywkę, kulturę, biura, hotele, obiekty medyczne, edukację, produkcję, zieleni i komunikację, • na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, • ustala się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsame z granicami obszaru objętego planem, • dopuszcza się infrastrukturę techniczną, • linie elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Lotniczej i ul. Pilczyckiej we Wrocławiu. (381) • ustala się przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, handel, gastronomię, rozrywkę, biura, obiekty medyczne, edukację, produkcję, zieleni i komunikację, • na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, • na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej, • dopuszcza się infrastrukturę techniczną, • zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej,
--	--	---

	• odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną, • sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Królewieckiej we Wrocławiu. (417) • ustala się przeznaczenie terenów pod: handel, gastronomię, rozrywkę, hotele, obiekty medyczne, wody powierzchniowe, zieleń, komunikację, • na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, • ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, • dopuszcza się sieci uzbrojenia, • zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, • odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną, • przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich, • ustalenie o dopuszczeniu wyłącznie sieci podziemnych, nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na terenie oznaczonym symbolem 2ZP/2. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu. (476) • ustala się przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, mieszkania towarzyszące i zbiorowego zamieszkania, handel, rozrywkę, kulturę, obiekty sakralne, biura, obiekty medyczne, zieleń i komunikację, • na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, • ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, • dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych, • dopuszcza się sieci uzbrojenia, • odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną, • przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Trójkątnej we Wrocławiu. (517) • ustala się przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkania towarzyszące, handel, gastronomię, rozrywkę, kulturę, biura, hotele, obiekty medyczne, edukację, produkcję, wody powierzchniowe, zieleń i komunikację, • na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie, • na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, • ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
--	--

	• dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych, • dopuszcza się sieci uzbrojenia, • przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu. (674) • ustala się przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkania towarzyszące, zabudowę zamieszkania zbiorowego, handel, gastronomię, rozrywkę, kulturę, obiekty sakralne, biura, hotele, obiekty medyczne, edukację, produkcję, zieleni i komunikację, • na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie, • na każdym terenie dopuszcza się infrastrukturę dla kolei wąskotorowej, a także dla transportu innego niż rowerowy, tramwajowy, samochodowy i kolejowy, z wyjątkiem wąskotorowego, • na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, • zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru, • ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, • dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, • zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, • odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, • zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, • przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich, • przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie, • do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe, • w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe, • zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, • urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Grabowej we Wrocławiu. (709)
--	--

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Kosmonautów: 30 09 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		• ustala się przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, handel, gastronomię, rozrywkę, biura, obiekty medyczne, edukację, zielen i komunikację, • na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie, • zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru, • na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub teren biologicznie czynny, • skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi, na zjazdach oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego, • dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych, • dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, • przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych, • zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, • odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, • zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, • przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie, • do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe, • w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe, • zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, • urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem, • w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: • Decyzja nr 2347/21 z dnia 07.07.2021 r. – rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Warciańska 29, • Decyzja nr 3091/21 z dnia 06.09.2021 r. – budowa linii kablowej średniego napięcia, ul. Szczecińska, • Decyzja nr 3145/21 z dnia 08.09.2021 r. - budowa obiektów budowlanych: wieżowego węzła betoniarskiego do produkcji masy betonowej, 3 kondygnacyjnego zaplecza technicznego i magazynowego, ul. Szczecińska 11,

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Kosmonautów: 30 09 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		• Decyzja nr 3798/21 z dnia 29.10.2021 r. – zmiana sposobu użytkowania części budynku halowego na funkcję sportowo – rekreacyjną, ul. Szczecińska 17D, • Decyzja nr 86/22 z dnia 14.01.2022 r. – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolno stojącego, ul. Grabowa, • Decyzja nr 716/22 z dnia 10.11.2022 r. – budowa budynku biurowego w formie kontenerów modułowych oraz lokalizacja mobilnego węzła betoniarskiego, ul. Szczecińska 7a, • Decyzja nr 85/2023 z dnia 08.02.2023 r. – rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, ul. Lewa 53, • Decyzja nr 242/2023 z dnia 10.05.2023 r. – budowa oranżerii przy istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinnym, ul. Warciańska 38, • Decyzja nr 567/2023 z dnia 12.10.2023 r. – przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Lewa 53, • Decyzja nr 229/2024 z dnia 17.05.2024 r. – budowa budynku biurowego z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Szczecińska 11, • Decyzja nr 238/2024 z dnia 22.05.2024 r. – rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Grabowa 97.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od lipca 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe: • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSROS.6220.56. 2023.AN z dnia 28-02-2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu we Wrocławiu przy ulicy Maxa Berga”, lokalizowanego na części działek nr 62/71, AM-10 oraz nr 50/18, AM-9, obręb Żerniki. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.61.2023.BD z dnia 28-02-2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne na terenie działki ewidencyjnej nr 41/2, obręb Żerniki, ul. Szczecińska 15-16, Gmina Wrocław, Powiat Wrocław”. Przedsięwzięcie będzie realizowane na części działki nr 41/2 AM 6 obręb Żerniki. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSROS.6220.18.2023.DW z dnia 15-01-2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa dróg gminnych do obsługi Wrocławskiego Centrum Sportu: al. Architektów (od ul. Tadeusza Brzozy do ul. Szczecińskiej - drogi W1 i W2), drogi W3 (od al. Architektów do drogi W4), drogi W4 (od drogi W3 do ul. Żernickiej, drogi W5 (od ul. Żernickiej do al. Architektów), rozbudowa drogi gminnej (ul. Żernickiej). • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.49.2023.BD z dnia 29-11-2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy Alei Architektów we Wrocławiu”, przewidzianego do realizacji na części działek nr 62/71 AM 10 oraz 50/18 AM 9 obręb Żerniki. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.89.2022.PE z dnia 21-09-2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa i przebudowa istniejącego węzła produkcji mieszanek mineralno-asfaltowych w bazie budowlanej Berger Bau Polska sp. z o.o. przy ul. Szczecińskiej we Wrocławiu”, planowanego do lokalizacji na części działki nr 44/4 AM 6 obręb Żerniki. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.22.2023.BD z dnia 13-09-2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z dwoma garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi w budynku nr 1, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Witolda Lipińskiego we Wrocławiu, na części działek nr 62/71 AM 10 oraz na 50/18 AM 9 obręb Żerniki Wrocław. • Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSROS.6220.152.2021.APJM z dnia 11-08-2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja Wrocławskiego Centrum Sportu we Wrocławiu, Powiat m. Wrocław, Województwo Dolnośląskie”, przewidzianego do realizacji na dz. nr:

	62/68, AM-10; 1, 5, 4/2, 6/4, 7, 11/1, 11/2, 12, 13/2, 14/2, 17/2, 18, AM-21; 1/3, 2/8, 6, 7/2, AM-22; 12/6, AM-23; 1/2, 2/2, 3, 4, AM-27, obręb Żerniki. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.5.2023.APLG z dnia 10-08-2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi z garażami podziemnymi we Wrocławiu przy ul. Bieńkowskiego”, przewidzianego do realizacji na działkach nr 50/58 AM-9, 62/61, 62/69, 62/70, 62/39 AM-10, oraz na częściach działek nr 50/17, 50/43 AM-9, 62/56, 62/35 AM-10 obręb Żerniki. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.153.2022.AN z dnia 06-07-2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku magazynowego z częścią wystawienniczą i socjalno - biurową wykorzystywanego na cele technologicznego centrum badawczo - rozwojowego/ centrum gromadzenia i przetwarzania danych na terenie obejmującym działki nr 48, 47/3 i 52/4, AM-6, obręb Żerniki we Wrocławiu przy ul. Szczecińskiej 11 b”. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.73.2022.DW z dnia 19-06-2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalno-usługowego pn. „Kosmos wzorcowe osiedle mieszkaniowe Nowe Żerniki” na dz. nr 50/6 i 51 AM-9 obręb Żerniki we Wrocławiu. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.111.2021.EP z dnia 22-06-2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa nowego szpitala onkologicznego we Wrocławiu”, zlokalizowanego w rejonie ul. Kosmonautów, na działkach numer 22/1, 24/1, 23/1, 14/2 – AM14 obręb Żerniki, 19/1, 20, 21, 22, 23, 24, 2/8, 28, 29 – AM15 obręb Żerniki, 19/7, 14/5, 15/1, 11/2, 2/5, 5, 3/5, 30/3, 26, 27, 28, 32/4, 33/7, 40/4 – AM16 obręb Żerniki i 1/5, 10/6 – AM17 obręb Żerniki. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.47.2021.JM z dnia 26-11-2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Punkt zbierania odpadów przy ul. Szczecińskiej, dz. ew. nr 52/5, AM-6, obręb Żerniki we Wrocławiu”. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.140.2019.AN z dnia 01-06-2020 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Uruchomienie zakładu zbierania odpadów „EKOPLANET” Paweł Przybylski we Wrocławiu”, zlokalizowanego na działce nr 41/2, AM-6, obręb Żerniki, przy ul. Szczecińskiej 15 - 16. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.62.2019.AP z dnia 5-11-2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wieżowego węzła betoniarskiego na działce nr 44/4 AM-6 obręb Żerniki. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.66.2019.AP z dnia 5-11-2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie szeregowego węzła betoniarskiego na działce nr 44/4 AM-6 obręb Żerniki. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.92.2019.AP z dnia 18-02-2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na organizacji punktu do zbierania złomu przy ul. Szczecińskiej 15 we Wrocławiu, realizowanego na terenie części działki nr 52/3 AM-6 obręb Żerniki. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.28.2018.EPAN z dnia 17-07-2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku handlowo - usługowego (salon motoryzacyjny z serwisem i częścią biurową) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Szczecińskiej 7 we Wrocławiu”, zlokalizowanego na działce nr 66 AM-6, obręb Żerniki, we Wrocławiu. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.192.2017.AN z dnia 02-05-2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Szczecińska Logistic Park” zlokalizowanego na działce nr 48, AM - 6 obręb Żerniki we Wrocławiu. Inwestycja będzie polegała na budowie dwóch budynków magazynowych z wydzieloną dwukondygnacyjną częścią socjalno - biurową oraz częścią magazynową - wystawienniczą.
--	--

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Kosmonautów: 30 09 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		- Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.188.2017.BD z dnia 20-03-2018 r. umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „CITY LINK Wrocław Stadion”, przewidzianego do realizacji na działkach nr 48, 49/34, 47/2, 47/1, 49/33 AM 6 obręb Żerniki. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.61.2017.BD z dnia 29-12-2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na uruchomieniu zakładu przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego przy ul. Szczecińskiej 13 we Wrocławiu, przewidzianego do realizacji na działkach nr 47/1, 47/2, 49/33 i 49/34 AM 6 obręb Żerniki. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR.OS.6220.17.2017.PE z dnia 02-06-2017 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi wraz z zagospodarowaniem terenu na osiedlu Nowe Żerniki we Wrocławiu” przy al. Architektów zlokalizowanego na działce nr 64 AM 10 oraz na części działek nr 62/20, 62/23, 62/22, 62/17 AM 10, dz. nr 50/8, 50/10 AM 9 obręb Żerniki. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OOŚ.6220.150.2016.AN z dnia 31-10-2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Kwartał K2 Wzorcowego Osiedla Mieszkaniowego NOWE ŻERNIKI-WUWA 2, Wrocław, w okolicy Trasy Targowej”, zlokalizowanego na działkach nr 50/7, 50/5 AM-9, obręb Żerniki. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OOS.6220.96.2016.EP z dnia 22-09-2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku serwisu blacharsko-lakierniczego oraz salonu motocykli z serwisem przy ul. Szczecińskiej 7 we Wrocławiu, realizowanego na działkach nr: 66, 22/7, 17/2 AM 6 obręb Żerniki. - Decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-E.6220.114.2013.DW z dnia 14-08-2014 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie układu drogowego oraz sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego dla obsługi komunikacyjnej osiedla Nowe Żerniki w ramach zadania pn. „Budowa infrastruktury technicznej, dróg oraz miejskich obiektów użyteczności publicznej na osiedlu Nowe Żerniki we Wrocławiu”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W stosunku do terenów przyległych do portu lotniczego obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 3693 z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław-Strachowice. Granice obszaru ograniczonego użytkowania wyznaczono na podstawie prognozowanych izolinii długotrwałego średniego poziomu dźwięku A, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Rozporządzenie wprowadza również obowiązek spełnienia wymogów technicznych dotyczących budynków w zakresie zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze ograniczenia wysokości budynków do 215 m n.p.m. W otoczeniu lotniska, czyli w odległości do 5 km od jego granicy oraz w rejonie podejść do lądowania regulacje prawne określa Ustawa Prawo lotnicze.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Cześć obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (ciek wodny Ługowina oraz teren Kąpieliska Glinianki) znajduje się na obszarze wysokiego prawdopodobieństwa powodzi – 10% (raz na 10 lat), średniego prawdopodobieństwa powodzi – 1% (raz na 100 lat) oraz niskiego prawdopodobieństwa powodzi – 0,2% (raz na 500 lat). Większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w tym teren inwestycji) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi w sytuacji zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej. Cześć obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (ciek wodny Ługowina, teren Kąpieliska Glinianki oraz częściowo Park Maślicki) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. • Decyzja nr 246/22 z dnia 28.04.2022 r. – budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ul. Szczecińska 21, • Decyzja nr 729/22 z dnia 16.11.2022 r. – budowa gazociągu niskiego ciśnienia, ul. Notecka, • Decyzja nr 60/2024 z dnia 06.02.2024 r. – budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ul. Szczecińska, • Decyzja nr 170/2024 z dnia 11.04.2024 r. - budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla osiedla WUWA 3 pomiędzy al. Architektów a drogą przy Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, al. Architektów.	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
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 2394/2023 zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę z dnia 29.11.2023 r. wydana z up. Prezydenta miasta Wrocławia przez Kierownik Działu Architektoniczno – Budowlanego (WAZ-B3.6740.71.2023; WAZ-B3.6740.71.2023.EK8) Decyzja nr 1453/2024 z dnia 19 lipca 2024 r. wydana z up. Prezydenta miasta Wrocławia przez Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego (WAZ-B3.6740.323.2024; WAZ-B3.6740.323.2024.EK3) o przeniesieniu Decyzji nr 2394/2023.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.	Nie dotyczy	

- 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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcia: 01 sierpnia 2024 roku. zakończenia: 15 maja 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynku na nieruchomości - zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego. Budynek przylega bezpośrednio od strony południowej do istniejącego budynku.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu została określona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z uwzględnieniem Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 [przy założeniach: 1/ do powierzchni użytkowej wliczane są powierzchnie zajęte przez elementy możliwe do zdemontowania, takie jak ściany działowe typu przepierzenia, rury, przewody, zaś do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętych przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach, 2/ na powierzchnię użytkową lokalu składają się wszystkie pomieszczenia wewnętrzne t.j. pokój/pokoje, przedpokój, kuchnia, łazienka, oddzielne wc, korytarz, garderoba, 3/ powierzchnia balkonów została zdefiniowana jako powierzchnia użytkowa pomocnicza i niewliczana do powierzchni użytkowej podstawowej lokali mieszkalnych.].	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 25% Kredyt - 75 % Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania może zmieniać się wraz z realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Umowa o odnawialny kredyt na finansowanie budownictwa Nr 16782/24/408/03 z dnia 30 września 2024 roku zawarta z bankiem Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie.
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 deweloperskiej 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 deweloperskiej. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr etapu</th><th>Zakres etapu</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th><th>Szacunkowy termin</th></tr><tr><td>1</td><td>Zakup nieruchomości- cz.1/3 Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę, ogrodzenie placu budowy</td><td>10</td><td>2024-08-01</td></tr><tr><td>2</td><td>Zakup nieruchomości- cz.1/3 Obudowa wykopu (ściana szczelinowa)</td><td>10</td><td>2024-12-31</td></tr><tr><td>3</td><td>Zakup nieruchomości- cz.1/3; Roboty ziemne i wykonanie płyty fundamentowej</td><td>10</td><td>2025-06-30</td></tr><tr><td>4</td><td>KONSTRUKCJA STANU "0" (poz. -2 i -1 garażu), bez otworów technologicznych pod częścią nadziemną, bez patia</td><td>10</td><td>2025-08-30</td></tr><tr><td>5</td><td>Kondygnacja " +1,+2,+3,+4,+5" W Zakresie Konstrukcji, bez stropu patio (Kondygnacja +1)</td><td>10</td><td>2025-09-30</td></tr><tr><td>6</td><td>Kondygnacja " +6,+7,+8,+9,+10" w zakresie konstrukcji</td><td>10</td><td>2026-03-23</td></tr><tr><td>7</td><td>Kondygnacja " +11,+12,+13" w zakresie konstrukcji; konstrukcja żelbetowa stanu "0" (poz. -2 i -1 garażu; kondygnacja +1 stropu patio), bez otworów technologicznych po obrysie patio, STAN SUROWY "OTWARTY"</td><td>10</td><td>2026-05-31</td></tr><tr><td>8</td><td>Ściany działowe w lokalach – do 50 %; Stolarka okienna - do 90% STAN SUROWY "ZAMKNIĘTY" (bez izolacji patio i mostu biologicznego)</td><td>10</td><td>2026-07-31</td></tr><tr><td>9</td><td>Tynki wewnętrzne – do 90 % Podłoga i posadzki – do 50 % Elewacja – do 50 % Dostawa wind</td><td>10</td><td>2027-01-14</td></tr><tr><td>10</td><td>Elewacja, balustrady i dachy -100 % Instalacje sanitarne i elektryczne - 100 % Wykończenie części wspólnych - 100 % Sieci i przyłącza do budynku Zagospodarowanie terenu, zieleń, DFA -100 % Pozwolenie na użytkowanie</td><td>10</td><td>2027-05-15</td></tr></table>	Nr etapu	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Szacunkowy termin	1	Zakup nieruchomości- cz.1/3 Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę, ogrodzenie placu budowy	10	2024-08-01	2	Zakup nieruchomości- cz.1/3 Obudowa wykopu (ściana szczelinowa)	10	2024-12-31	3	Zakup nieruchomości- cz.1/3; Roboty ziemne i wykonanie płyty fundamentowej	10	2025-06-30	4	KONSTRUKCJA STANU "0" (poz. -2 i -1 garażu), bez otworów technologicznych pod częścią nadziemną, bez patia	10	2025-08-30	5	Kondygnacja " +1,+2,+3,+4,+5" W Zakresie Konstrukcji, bez stropu patio (Kondygnacja +1)	10	2025-09-30	6	Kondygnacja " +6,+7,+8,+9,+10" w zakresie konstrukcji	10	2026-03-23	7	Kondygnacja " +11,+12,+13" w zakresie konstrukcji; konstrukcja żelbetowa stanu "0" (poz. -2 i -1 garażu; kondygnacja +1 stropu patio), bez otworów technologicznych po obrysie patio, STAN SUROWY "OTWARTY"	10	2026-05-31	8	Ściany działowe w lokalach – do 50 %; Stolarka okienna - do 90% STAN SUROWY "ZAMKNIĘTY" (bez izolacji patio i mostu biologicznego)	10	2026-07-31	9	Tynki wewnętrzne – do 90 % Podłoga i posadzki – do 50 % Elewacja – do 50 % Dostawa wind	10	2027-01-14	10	Elewacja, balustrady i dachy -100 % Instalacje sanitarne i elektryczne - 100 % Wykończenie części wspólnych - 100 % Sieci i przyłącza do budynku Zagospodarowanie terenu, zieleń, DFA -100 % Pozwolenie na użytkowanie	10	2027-05-15	
	Nr etapu	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Szacunkowy termin																																										
	1	Zakup nieruchomości- cz.1/3 Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę, ogrodzenie placu budowy	10	2024-08-01																																										
	2	Zakup nieruchomości- cz.1/3 Obudowa wykopu (ściana szczelinowa)	10	2024-12-31																																										
	3	Zakup nieruchomości- cz.1/3; Roboty ziemne i wykonanie płyty fundamentowej	10	2025-06-30																																										
	4	KONSTRUKCJA STANU "0" (poz. -2 i -1 garażu), bez otworów technologicznych pod częścią nadziemną, bez patia	10	2025-08-30																																										
	5	Kondygnacja " +1,+2,+3,+4,+5" W Zakresie Konstrukcji, bez stropu patio (Kondygnacja +1)	10	2025-09-30																																										
	6	Kondygnacja " +6,+7,+8,+9,+10" w zakresie konstrukcji	10	2026-03-23																																										
	7	Kondygnacja " +11,+12,+13" w zakresie konstrukcji; konstrukcja żelbetowa stanu "0" (poz. -2 i -1 garażu; kondygnacja +1 stropu patio), bez otworów technologicznych po obrysie patio, STAN SUROWY "OTWARTY"	10	2026-05-31																																										
	8	Ściany działowe w lokalach – do 50 %; Stolarka okienna - do 90% STAN SUROWY "ZAMKNIĘTY" (bez izolacji patio i mostu biologicznego)	10	2026-07-31																																										
	9	Tynki wewnętrzne – do 90 % Podłoga i posadzki – do 50 % Elewacja – do 50 % Dostawa wind	10	2027-01-14																																										
10	Elewacja, balustrady i dachy -100 % Instalacje sanitarne i elektryczne - 100 % Wykończenie części wspólnych - 100 % Sieci i przyłącza do budynku Zagospodarowanie terenu, zieleń, DFA -100 % Pozwolenie na użytkowanie	10	2027-05-15																																											
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak																																													
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM																																														
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	I. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa Deweloperska): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;																																													

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 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 deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, pkt 6) - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, pkt 7) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej, pkt 8) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, pkt 9) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 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.	

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) **zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę** lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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) oraz 9 lit. a) (o ile takie obciążenie istnieje) dostępne są w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem Warszawa, ul. Prosta 32 lub pod adresem Wrocław, Al. Architektów 4C.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Millennium 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 Millennium 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,

– **Bank Millennium 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

- (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.
- (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.