

PROSPEKT INFORMACYJNY	
CZĘŚĆ OGÓLNA	
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	
INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GMS TECH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (poprzednio: GMS DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ) numer KRS: 0000958441
Adres	<u>adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - adres siedziby:</u> ul. Henryka Wereszyckiego 24, 54-704 Wrocław <u>adres punktu, w którym również jest przedstawiana oferta:</u> Wilkszyńska 65, 54-079 Wrocław
Nr NIP i REGON	NIP: 894 31 82 556 REGON: 521425450
Nr telefonu	+48 501 300 515
Adres poczty elektronicznej	gms.wilkszynska@gmail.com
Nr faksu	Deweloper nie posiada faksu.
Adres strony internetowej dewelopera	https://wilkszynska65.pl/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

PROSPEKT INFORMACYJNY	
CZĘŚĆ OGÓLNA	
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	
INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Wrocław, ul. Wilkszyńska 65, działka o nr ewidencyjnym 27/1, AM-10, obręb Marszowice
Nr księgi wieczystej	WR1K/00063867/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy.
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	<p>1) pas drogi - ul. Wilkszyńskiej, z dwoma przystankami autobusowymi w pobliżu działki objętej przedsięwzięciem deweloperskim, generujący normalny hałas uliczny;</p> <p>2) linia kolejowa - w odległości ok. 800 m na północ od działki objętej przedsięwzięciem deweloperskim</p>
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy - brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy
	Inne ⁴
	<p>Brak dla terenu objętego przedsięwzięciem: planu ogólnego gminy, miejscowego planu odbudowy i innych aktów planowania.</p> <p>Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XVIII/524/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obszaru rozwoju Marszowice Malownicze I we Wrocławiu (plan numer 120) (publikacja: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2004.62.1219)</p>
	Przeznaczenie terenu - MN/UR:

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.

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">Maksymalna intensywność zabudowy</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Maksymalna powierzchnia zabudowy</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Maksymalna wysokość zabudowy</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Minimalna liczba miejsc do parkowania</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie</td></tr> </table>	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie	<p style="text-align: center;">1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach wolnostojących; 2) usługi rzemiosła</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy - określona dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną: wskaźnik 0,4 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji nieprzekraczającej 2,5.</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy - brak ustaleń planu w tym zakresie.</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy - brak ustaleń planu w tym zakresie.</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy - wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze (brak wartości wskazanej w metrach).</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - brak ustaleń planu w tym zakresie.</p> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń planu w tym zakresie; obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.</p> <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu - brak wytycznych planu w tym zakresie (wskazany jest szpaler drzew oraz pas zieleni wysokiej od strony północnej i wschodniej).</p> <p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - nie dotyczy (brak ustaleń planu w tym zakresie).</p> <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków (wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim właściwej służby ochrony zabytków; w przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych (nieruchomych lub ruchomych) ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;</p> <p>2) w obrębie nowo odkrytych obiektów archeologicznych obowiązują następujące zalecenia:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) prace ziemne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi prowadzonymi przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać opinię i zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - brak ustaleń planu w tym zakresie.</p>
Maksymalna intensywność zabudowy														
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy														
Maksymalna powierzchnia zabudowy														
Maksymalna wysokość zabudowy														
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej														
Minimalna liczba miejsc do parkowania														
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu														
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią														
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej														
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych														
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji														
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie														

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

	infrastruktury technicznej	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <ol style="list-style-type: none">1) linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic, za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy;2) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego. <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wspólne ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej dla wszystkich terenów:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zabudowę dopuszcza się wyłącznie po uzbrojeniu terenu;2) wszystkie działki przeznaczone pod zabudowę należy przyłączyć do miejskich systemów wodociągowego i kanalizacyjnego;3) linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic, za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy;4) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego, projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic;5) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od tej zasady, o której mowa w pkt 4, przy niezmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w rozdziale III planu;6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;7) realizacja zabudowy określonej na rysunku planu, na terenach, w których występują sieci uzbrojenia podziemnego, będzie możliwa po ich przełożeniu;8) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;9) wszelkie inwestycje polegające na zmianie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu muszą być poprzedzone kompleksowym opracowaniem przebudowy istniejącego systemu drenażu rolniczego, w uzgodnieniu z administratorem urządzeń melioracyjno-drenarskich;10) W zakresie <u>zaopatrzenia w wodę</u> ustala się:<ol style="list-style-type: none">a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z zapisem w pkt 4,c) rozbudowę istniejącej sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców,
--	----------------------------	---

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

		<p>11) W zakresie <u>unieszkodliwiania ścieków sanitarnych</u> ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none">a) odprowadzenie ścieków, systemem grawitacyjno-tłocznym, do planowanej przepompowni ścieków, zlokalizowanej przy ulicy Wilkszyńskiej i przetłoczenie ich do kolektora "Bystrzyca" (inwestycja poza obszarem objętym planem), na warunkach określonych przez użytkownika sieci,b) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zapisem w pkt 4,c) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora,d) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza użytkowanie istniejących bezodpływowych szczelnych osadników przydomowych z wywozem ścieków do miejskiej oczyszczalni; <p>12) W zakresie <u>odprowadzania wód deszczowych</u> ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none">a) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowaniab) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zapisem w pkt 4,c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenie własnym inwestora,d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w ppkt. c,e) odprowadzenie wód deszczowych, poprzez system istniejących rowów melioracyjnych i planowanych przewodów deszczowych do rzeki Bystrzyca znajdującej się na wschód od obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rzeki; <p>13) W zakresie <u>zaopatrzenia w energię elektryczną</u> ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dostawę energii elektroenergetycznej do terenów objętych planem z istniejących linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 20 kV, wyprowadzonych z GPZ Leśnica,b) modernizację, rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia,c) budowę stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, jako obiektów o wysokim standardzie architektonicznym, na warunkach określonych przez właściciela sieci,d) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, niewymienionych w ppkt. c), przy znacznym zwiększeniu mocy zapotrzebowanej, na terenie własnym inwestora,
--	--	---

PROSPEKT INFORMACYJNY	
CZĘŚĆ OGÓLNA	
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	
INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

		<p>e) dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych na terenach ZR i ZP,</p> <p>f) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci i niskiego napięcia;</p> <p>14) W zakresie <u>zaopatrzenia w gaz</u> ustala się:</p> <p>a) dostawę gazu z istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych przez właściciela sieci,</p> <p>b) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, na terenach objętych planem, ułożonej zgodnie z zapisem w pkt 4,</p> <p>c) wykorzystanie gazu do celów grzewczych;</p> <p>15) W zakresie <u>zaopatrzenia w energię ciepłą</u> ustala się:</p> <p>a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych, dopuszcza się również stosowanie niekonwencjonalnych systemów ogrzewania,</p> <p>b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;</p> <p>16) W zakresie <u>urządzeń melioracyjnych</u> ustala się:</p> <p>a) obowiązek pozostawienia 3,0 m pasa komunikacyjnego po obu stronach rowów melioracyjnych, zgodnie z rysunkiem planu, w celu umożliwienia prawidłowej ich eksploatacji i utrzymania,</p> <p>b) zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, na warunkach określonych przez właściciela rowów,</p> <p>c) obowiązek uzgodnienia z administratorem sieci urządzeń melioracyjnych prac związanych z tymi urządzeniami,</p> <p>d) teren znajduje się na obszarze zdrenowanym, przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci drenarskiej należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą projekt przebudowy ww. sieci na terenie objętym przyszłą inwestycją.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>(plan miejscowy nr 120)</p> <p>(Uchwała Nr XVIII/524/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obszaru rozwoju Marszowice Malownicze I we Wrocławiu)</p> <p>KZ 1 - komunikacja publiczna: Ulice zbiorcze</p> <p>KD 9 - komunikacja publiczna: Ulice dojazdowe</p> <p>KD 10 - komunikacja publiczna: Ulice dojazdowe</p> <p>KD 1 - komunikacja publiczna:</p>

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

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

		<p>Ulice dojazdowe KL 1 - komunikacja publiczna: Ulice lokalne MN 19 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN 20 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN 18 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN 17 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN 12 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna KP 15 - komunikacja publiczna: Ciągi pieszo-jezdne KP 16 - komunikacja publiczna: Ciągi pieszo-jezdne MN/UR - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi rzemiosła UI - usługi: Tereny usług innych</p> <p>(plan miejscowy nr 122) (Uchwała nr XV/461/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu)</p> <p>EE - infrastruktura techniczna: Tereny urządzeń elektroenergetycznych KL 1 - komunikacja publiczna: Ulice lokalne UC - usługi: Usługi komercyjne MN/U 1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług brak sybolu - inne tereny: brak opisu w legendzie</p> <p>(plan miejscowy nr 263) (Uchwała nr XVIII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu)</p> <p>ZD21 - parki, ogrody działkowe, cmentarze: Ogrody działkowe 2KD-L - komunikacja publiczna: Ulice klasy lokalnej 5KD-Z - komunikacja publiczna: Ulice klasy zbiorczej</p> <p>(plan miejscowy nr 729) (Uchwała nr LXXV/1943/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic</p>
--	--	---

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

		Marszowickiej, Wilkszyńskiej i Krzelowskiej we Wrocławiu
		<p>1MN-U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</p> <p>1MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>2KDW - komunikacja wewnętrzna: Teren dróg wewnętrznych</p> <p>1KDW- komunikacja wewnętrzna: Teren dróg wewnętrznych</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>plan nr 120: wskaźnik 0,4 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji nieprzekraczającej 2,5 (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną, dla pozostałych terenów - brak);</p> <p>plan nr 122: MN/U 1: dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną ustala się nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4 (przy średniej ważonej liczbie kondygnacji nieprzekraczającej 2,5); dla pozostałych terenów - brak ustaleń planu w tym zakresie</p> <p>plan nr 263: brak ustaleń planu w tym zakresie;</p> <p>plan nr 729: 1MN-U: wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6 1MN: wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4; 1KDW, 2KDW: nie dotyczy</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>plan nr 120: brak ustaleń planu w tym zakresie; plan nr 122: brak ustaleń planu w tym zakresie; plan nr 263: brak ustaleń planu w tym zakresie; plan nr 729: 1MN, 1MN-U: brak ustaleń planu w tym zakresie; 1KDW, 2KDW: nie dotyczy</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>plan nr 120: brak ustaleń planu w tym zakresie; plan nr 122: brak ustaleń planu w tym zakresie plan nr 263: brak ustaleń planu w tym zakresie plan nr 729: 1MN-U: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30% 1MN: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%; 1KDW, 2KDW: nie dotyczy</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>plan nr 120: ustalenie ogólne planu - wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji; MN 12, MN 17, MN 18, MN 19, MN/UR - zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze; MN 20 - zabudowa nie może przekraczać 2 albo kondygnacji (w zależności od rodzaju zabudowy) brak odrębnych wytycznych dla innych poszczególnych przeznaczeń terenu; plan nr 122: ustalenie ogólne planu - wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji, w tym poddasze;</p>

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

		<p>plan nr 263: ZD 21: liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1; 2KD-L i 5KD-Z: brak ustaleń planu w tym zakresie;</p> <p>plan nr 729: 1MN-U - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do: a) najwyższej położonej kalenicy - nie może być większy niż 10 m, b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego - nie może być większy niż 5 m; 1MN - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do: a) najwyższej położonej kalenicy - nie może być większy niż 9,5m, b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego - nie może być większy niż 4,5 m; 1KDW, 2KDW: nie dotyczy</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>plan nr 120: brak ustaleń planu w tym zakresie; plan nr 122: brak ustaleń planu w tym zakresie; plan nr 263: ZD21, 2KD-L, 5KD-Z: brak ustaleń planu w tym zakresie plan nr 729: 1MN-U: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej; 1MN: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej; 1KDW, 2KDW: nie dotyczy</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>plan nr 120: brak ustaleń planu w tym zakresie; plan nr 122: brak ustaleń planu w tym zakresie; plan nr 263: brak ustaleń planu w tym zakresie (dla terenów ZD21, 2KD-L, 5KD-Z); plan nr 729: ustalenie ogólne planu: obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku <u>braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</u>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:
	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy.
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.	

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

	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.
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: 1) obowiązujące miejscowe plany przewidują przeznaczenie terenów m.in. pod infrastrukturę techniczną i komunikację publiczną; ponadto na
	decyzjach o warunkach zabudowy	

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">i zagospodarowania terenu</td> <td rowspan="4" style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">miejscowych planach odbudowy</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;">mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	i zagospodarowania terenu		decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	miejscowych planach odbudowy	<p>północ od terenu inwestycji (na terenie planu numer 116) znajdują się tereny oznaczone symbolem TK - tereny kolei;</p> <p>2) w ciągu ostatnich 10 lat przed sporządzeniem niniejszego prospektu wydano m.in. następujące decyzje o ustaleniu warunków zabudowy/ o lokalizacji inwestycji celu publicznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) decyzja z 24 marca 2015 r. - budowa gazociągu średniego napięcia; b) decyzja 21 grudnia 2016 r. - budowa sieci wodociągowej; c) decyzja 2 sierpnia 2018 r. - budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play; d) decyzja 10 grudnia 2018 r. - budowa sieci kablowej niskiego napięcia; e) decyzja 12 grudnia 2018 r. - budowa sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej i gazowej; f) decyzja 17 stycznia 2019 r. - budowa gazociągu średniego ciśnienia; g) decyzja 15 marca 2019 r. - budowa gazociągu średniego ciśnienia; h) decyzja 17 maja 2019 r. - budowa sieci kanalizacji sanitarnej; i) decyzja 25 września 2019 r. - budowa sieci wodociągowej; j) decyzja 8 października 2019 r. - budowa gazociągu średniego ciśnienia; k) decyzja 5 czerwca 2020 r. - budowa linii kablowej niskiego napięcia wraz ze złączami kablowymi; l) decyzja 24 marca 2021 r. - budowa linii kablowej niskiego napięcia; m) decyzja 23 kwietnia 2021 r. - budowa drogi wewnętrznej; n) decyzja 7 maja 2021 r. - budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia; o) decyzja 12 lipca 2021 r. - budowa gazociągu średniego ciśnienia w rejonie ulicy Wilkszyńskiej; p) decyzja 27 sierpnia 2021 r. - budowa gazociągu średniego ciśnienia; q) decyzja 14 października 2021 r. - budowa sieci wodociągowej; r) decyzja 5 stycznia 2022 r. - budowa sieci wodociągowej; s) decyzja 28 kwietnia 2023 r. - budowa linii kablowej niskiego napięcia - ul. Małomska, Białkowska, Pisarzowicka we Wrocławiu; t) decyzja 16 listopada 2023 r. - budowa gazociągu średniego ciśnienia; <p>3) nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;</p> <p>4) nie podjęto uchwały o obszarze ograniczonego użytkowania;</p> <p>5) nie przyjęto miejscowego planu odbudowy;</p>
i zagospodarowania terenu							
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach							
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania							
miejscowych planach odbudowy							

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.

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

		6) nie przewidziano inwestycji w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
	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	<p>Dla obszaru o promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - decyzja Prezydenta Wrocławia nr 376/2024 z dnia 22 lutego 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla zadania pn.: Budowa ulicy Białkowskiej we Wrocławiu - droga gminna klasy D; 2) nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej; 3) nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego; 4) nie wydano decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych; 5) nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej; 6) nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej; 7) nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej; 8) nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego; 9) nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej; 10) nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

PROSPEKT INFORMACYJNY	
CZĘŚĆ OGÓLNA	
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	
INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

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 2479/2023 z dnia 8 grudnia 2023 roku wydana przez Prezydenta Wrocławia, zmieniona ostateczną decyzją Prezydenta Wrocławia nr 2273/2025 z dnia 15 października 2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Rozpoczęcie budowy nastąpiło dnia 20 czerwca 2024 r. Zakończenie prac planowane jest do dnia 30 września 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie zgodnie z planem zagospodarowania działki. Minimalny odstęp między budynkami wynosi 11,28 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych –	100% - kapitał własny Dewelopera, pochodzący z pożyczek od Wspólników.

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
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	<ol style="list-style-type: none"> 1) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Kupującego na Rachunek Powierniczy: <ul style="list-style-type: none"> – nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i Ceny Przedmiotu Umowy, – w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Kupującego na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Kupującego prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Kupujący, 2) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Ustawy deweloperskiej, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> – w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Deweloperowi oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia deweloperskiego, – koszty kontroli ponosi Deweloper, 3) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, 4) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego kupującego, natomiast na żądanie Kupującego Bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 5) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. 	

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 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

PROSPEKT INFORMACYJNY	
CZĘŚĆ OGÓLNA	
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	
INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY W OLEŚNICY z siedzibą w Oleśnicy (KRS: 0000124429, REGON: 000510215, NIP: 9110004854)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>I. rozpoczęcie budowy, prace ziemne, fundamenty - 10% - zrealizowano;</p> <p>II. ściany i strop - 20% - zrealizowano;</p> <p>III. więźba dachowa; pokrycie dachu - 15% - zrealizowano;</p> <p>IV. tynki wewnętrzne; izolacja podłogowa; podłóża - 10% - zrealizowano;</p> <p>V. instalacje wodno-kanalizacyjne; grzewcze i elektryczne - 20% - zrealizowano;</p> <p>VI. ocieplenie budynku; elewacja - 15% - zrealizowano;</p> <p>VII. osadzenie drzwi wejściowych, zagospodarowanie terenu, pozwolenie na użytkowanie - 10% - w terminie do 30 września 2026 r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCYLOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<ol style="list-style-type: none"> [Odstąpienie przez Dewelopera z powodu braku płatności przez Kupującego] Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupującego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. [Odstąpienie przez Dewelopera z powodu niestawiennictwa Kupującego do odbioru Lokalu albo do Umowy Przeniesienia] Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Kupującego do odbioru Przedmiotu Umowy lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Kupującego prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej. [Odstąpienie przez Kupującego z powodu nieprzystąpienia Dewelopera do aktu notarialnego Umowy Przyrzeczonej] Kupujący ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieprzeniesienia na Kupującego praw wynikających z Umowy w terminie Umowy Przyrzeczonej, przy czym:

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

- przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Kupujący wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy,
- w przypadku odstąpienia od Umowy Kupujący zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. [Odstąpienie przez Kupującego w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu lub w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej]

W przypadku wystąpienia wady istotnej oraz jej uznania przez Dewelopera w protokole, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, **Kupujący** może odstąpić od Umowy.

W przypadku odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej, **Kupujący** może odstąpić od umowy.

5. [Odstąpienie przez Kupującego w pozostałych przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej]

Kupujący ma prawo odstąpić od umowy gdy:

- 1) Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy deweloperskiej;
- 2) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, to jest zmian podkreślonych, pisanych kursywą i pogrubioną czcionką w treści aktu lub jego załączników;
- 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
- 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym załącznik do Ustawy deweloperskiej;
- 6) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej (jeśli jest wymagana);
- 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą (tj. spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej,
- 8) Deweloper nie wykonuje obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. obowiązku poinformowania Nabywcy o dokonanej zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy i przekazania Nabywcy stosownego oświadczenie nowego banku);
- 9) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

	<p>6. [Odstąpienie przez Kupującego z powodu niestawiennictwa Dewelopera do odbioru Lokalu]</p> <p>Kupujący ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Deweloperowi do wydania Kupującemu Przedmiotu Umowy w terminie odbioru, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none">– przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Kupujący wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na stawiennictwo Dewelopera do wydania Kupującemu Przedmiotu Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy,– w przypadku odstąpienia od Umowy Kupujący zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,– Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w ciągu 90 dni od bezskutecznego upływu dodatkowego 120-dniowego terminu na stawiennictwo Dewelopera do wydania Kupującemu Przedmiotu Umowy. <p>7. [Odstąpienie przez Kupującego z powodu wzrostu stawek podatku VAT]</p> <p>W przypadku wzrostu Ceny w wyniku zmiany stawki VAT, Kupującemu będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście Ceny.</p> <p>W przypadku braku odstąpienia przez Kupującego od Umowy, Strony podpiszą aneks do Umowy w zakresie wysokości Ceny w terminie określonym przez Dewelopera (nie krótszym niż 14 dni), którego koszty pokryją obie Strony w częściach równych, natomiast w razie odmowy podpisania aneksu przez Kupującego, Deweloperowi będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do podpisania aneksu.</p> <p>8. [Odstąpienie przez Kupującego z powodu zmiany powierzchni Lokalu]</p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową samodzielnego lokalu, wchodzącego w skład Przedmiotu Umowy a rzeczywistą powierzchnią użytkową samodzielnego lokalu, wchodzącego w skład Przedmiotu Umowy, ustaloną w wyniku obmiaru powykonawczego samodzielnego lokalu, wchodzącego w skład Przedmiotu Umowy przekraczającej 2% projektowanej powierzchni użytkowej samodzielnego lokalu, wchodzącego w skład Przedmiotu Umowy, wskazanej w § 3 ust. 1, Kupującemu będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wynikach obmiaru powykonawczego, z tym zastrzeżeniem, że niniejsze prawo odstąpienia od Umowy nie będzie przysługiwać Kupującemu, jeżeli zmiany w powierzchni użytkowej samodzielnego lokalu, wchodzącego w skład Przedmiotu Umowy wystąpią w związku ze zmianami wprowadzonymi przez Kupującego lub na jego żądanie.</p>
--	--

* Niepotrzebne skreślić.

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

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

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 - **wgląd do elektronicznej księgi wieczystej możliwy dostępny w siedzibie Dewelopera;**
- 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 - **dostępne w siedzibie Dewelopera;**
- 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 - **dostępne w siedzibie Dewelopera;**
- 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 - **dostępne w siedzibie Dewelopera;**
- 5) projektem budowlanym - **dostępne w siedzibie Dewelopera;**
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu - **dostępne w siedzibie Dewelopera, po jego uzyskaniu;**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu - **dostępne w siedzibie Dewelopera, po jego uzyskaniu;**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - **nie dotyczy;**
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje - **nie dotyczy;**
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje - **nie dotyczy.**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANK SPÓŁDZIELCZY W OLEŚNICY z siedzibą w Oleśnicy (KRS: 0000124429, REGON: 000510215, NIP: 9110004854), 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).

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

INWESTYCJA:	Wilkszyńska 65
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:	18.03.2026 r.
WERSJA NR:	3

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANK SPÓŁDZIELCZY W OLEŚNICY z siedzibą w Oleśnicy (KRS: 0000124429, REGON: 000510215, NIP: 9110004854),
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BANK SPÓŁDZIELCZY W OLEŚNICY siedzibą w Oleśnicy (KRS: 0000124429, REGON: 000510215, NIP: 9110004854) korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2023 r. poz. 2488). 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 - **nie dotyczy**.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....