

19.01.2026

**„DOMY PRZY UL. DZIAŁKOWEJ - BIELANY WROCŁAWSKIE”
PROSPEKT INFORMACYJNY**

(NAZWA HANDLOWA INWESTYCJI: „**BIELANY GARDENS**”)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dream Houses Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0000591386	
Adres	<u>Adres siedziby Spółki:</u> ul. Rataja 18 02-842 Warszawa <u>Adres biura Spółki:</u> ul. Puławska 543 lok. 27 (II piętro) 02-844 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 9512402781	REGON: 363252200
Numer telefonu	+48 693 609 722 (Pełnomocnik spółki na woj. dolnośląskie)	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dhd.com.pl lub sprzedaz@dhd.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dhd.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Dream Houses Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością istnieje od grudnia 2015 roku i od tej pory zrealizowała lub obecnie posiada w realizacji łącznie kilkanaście odrębnych przedsięwzięć deweloperskich, obejmujących łącznie ponad 100 domów i segmentów jednorodzinnych w Warszawie i okolicach (woj. mazowieckie), jak również od 2024 roku realizuje pierwsze projekty deweloperskie w aglomeracji wrocławskiej (woj. dolnośląskie). Głównym przedmiotem działalności spółki wg klasyfikacji PKD jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (41.10.Z).

Inwestycja „Domy przy ul. Działkowej – Bielany Wrocławskie” realizowana będzie przy współudziale doświadczonej kadry zarządzającej, odpowiadającej za realizację dotychczasowych przedsięwzięć deweloperskich firmy, zrealizowanych na terenie Warszawy (Dzielnice Ursynów i Ochota): „Osiedla Rajskich Ptaków”, „Osiedla Wodzirejów”, „Osiedla Bekasów” (etap I i etap II), „Osiedla Wyczółki”, „Wille Szczęśliwice” (etap I i etap II), „Osiedla Krasnowolska”, „Osiedle Ludwinowska” – etapy od I do VII, „Osiedle Ludwinowska 2”. Wszystkie inwestycje spółki Dream Houses Development Sp. z o.o. prowadzone są z uwzględnieniem środków ochrony nabywców, przewidzianych wcześniej przez Ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a obecnie – tak jak niniejsza inwestycja - przez nową Ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, we współpracy z największymi bankami oraz instytucjami finansowymi w Polsce.

Członkowie zarządu Spółki są absolwentami Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu. Prezes firmy przez blisko 20 lat sprawował obowiązki dyrektora finansowego w największych polskich spółkach medialnych, a równolegle przez kilka lat kierował spółką zajmującą się działalnością budowlaną. W ramach wcześniejszej działalności deweloperskiej członkowie zarządu spółki zajmowali się zarządzaniem i nadzorem nad spółką Kami Sp. z o.o., która budowała w latach 2001-2003 domy na własnych działkach i na działkach klientów. Ponadto ww. spółka uczestniczyła w obrocie gruntami pod działalność deweloperską. Oprócz tego członkowie Zarządu inwestowali prywatnie w budowę domów i różnych nieruchomości. W latach 1998-2015 sprzedali kilkadziesiąt nieruchomości we Wrocławiu i okolicach.

Zarząd Spółki posiada szerokie doświadczenia w skutecznej i terminowej realizacji inwestycji we współpracy z wiodącymi instytucjami finansowymi, przy zastosowaniu pełnego, profesjonalnego rachunku oceny efektywności ekonomicznej, biznes planu, itd.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bielany Wrocławskie, ul. Działkowa 7B, 7C, 7D, 7E, dz. 284/49-284/53, gm. Kobierzyce (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	I kw. 2024 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 346/2023 z dnia 28.02.2023, przeniesiona na Dewelopera decyzją nr 515/2024 z dnia 18.03.2024r. przez Starostę Powiatu Wrocławskiego
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.11.2025r – zaświadczenie nr 1102/2025 wydane przez PINB w Powiecie Wrocławskim, PINB.7353-1102.11303.2025.EB.BDJ
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 (dz. 23/37, 23/38, 23/39, 23/40 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska 2 – etap C2” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	I kw. 2023 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 205/D/22 z dnia 22.11.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.08.2024 – zaświadczenie nr IIWT/299/U/2024 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIWT.5120.197.2024.ASawzJK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 (dz. 23/25, 23/26, 23/27, 23/28 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska 2 – etap C1” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	III kw. 2022 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 101/D/22 z dnia 15.06.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2.07.2024 – zaświadczenie nr IIWT/299/U/2024 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIWT.5120.20.2024.ASa
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 33 – ul. Harmonii 48 (dz. 23/15, 23/16, 23/23, 23/24, 48/1, 48/2, 49/2, 49/3, 157 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska 2 – etap B” (osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej = 16 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	I kw. 2022 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 32/D/22 z dnia 04.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2024 – zaświadczenie nr IIWT/16/U/2024 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.343.2023.DBawzJK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31 (dz. 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/32, 23/33, 23/34, 156 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska 2 – etap A” (osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej = 16 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	I kw. 2022 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 33/D/22 z dnia 04.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.09.2023 – zaświadczenie nr IIWT/109/Z/2023 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.232.2023.KR
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 49,50,51,52,53,54,55,56,58,60,62,64 (dz. 10/19, 10/20, 10/25, 10/26, 10/27, 10/29, 10/51 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska – etap VII” (sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej = 12 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	II kw. 2021 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 33/D/21 z dnia 12.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.05.2023 – zaświadczenie nr IIOT/95/Z/2023 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.130.2023.MO
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 41 – Fortepianowa 48 (dz. 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/27 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska – etap VI” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	II kw. 2021 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 32/D/21 z dnia 12.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.05.2023 – zaświadczenie nr IIOT/94/Z/2023 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.131.2023.MO
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 33 – Fortepianowa 40 (dz. 10/30, 10/31, 10/40, 10/41 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska – etap V” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	IV kw. 2020 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 251/D/20 z dnia 18.11.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.09.2022 – zaświadczenie nr IIOT/174/Z/2022 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.267.2022.MO
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 25 – Fortepianowa 32 (dz. 10/32, 10/33, 10/42, 10/43 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska – etap IV”
Data rozpoczęcia	II kw. 2020 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 74/D/20 z dnia 17.04.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2022 – zaświadczenie nr IIOT/13/Z/2022 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.491.2021.TM
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Krasnowolska 30G, 30GA, 30GB, 30GC, 30GD, 30GE, dz. 8/5 – 8/11 ob. 1-08-35
Data rozpoczęcia	III kw. 2020 – pozwolenie na budowę Decyzja Nr 121/D/20 z dnia 6.07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.09.2021 – zaświadczenie nr IIOT/201/Z/2021 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.312.2021.TM
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 1 – Fortepianowa 24 (dz. 10/38, 10/39, 10/48, 10/49 – etap I; dz. 10/36, 10/37, 10/46, 10/47 ob. 1-09-22 – etap II; dz. 10/34, 10/35, 10/44, 10/45 – etap III) (tj. Osiedle Ludwinowska – etap I, Osiedle Ludwinowska – etap II, Osiedle Ludwinowska – etap III - odrębne równoległe przedsięwzięcia deweloperskie - każdy etap to cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej, tj. 8 segmentów)
Data rozpoczęcia	Osiedle Ludwinowska etap I – III kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 157/D/19 z dnia 06.08.2019, zmieniona Decyzją 18/D/20 z dnia 22.01.2020) Osiedle Ludwinowska etap II – III kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 158/D/19 z dnia 06.08.2019, zmieniona Decyzją 19/D/20 z dnia 22.01.2020) Osiedle Ludwinowska etap III – II kw. 2020 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 75/D/20 z dnia 17.04.2020).

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Osiedle Ludwinowska etap I – 05.01.2021 (zaświadczenie nr IIOT/1/Z wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.454.2020.MMwzTM) Osiedle Ludwinowska etap II – 05.01.2021 (zaświadczenie nr IIOT/2/Z wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.455.2020.MMwzTM) Osiedle Ludwinowska etap III – 06.09.2021 (zaświadczenie nr IIOT/196/Z/2021 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.333.2021.TM)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Włodarzewska 80R – 80Z, dz. 16/33 – 16/52 ob. 2-03-16 (tj. Wille Szczęśliwice – etap I oraz Wille Szczęśliwice – etap II – formalnie dwa odrębne przedsięwzięcia deweloperskie, realizowane równolegle w ramach skoordynowanej inwestycji, obejmujące łącznie 8 segmentów jednorodzinnych, tj. dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej oraz cztery budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej)
Data rozpoczęcia	Wille Szczęśliwice – etap I – I kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 135/2018 z dnia 14.11.2018) Wille Szczęśliwice – etap II – III kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 13/2019 z dnia 24.01.2019)
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Wille Szczęśliwice – etap I – 28.07.2020 (zaświadczenie nr 33/U/2020 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy) Wille Szczęśliwice – etap II – 31.08.2020 (zaświadczenie nr IOT/41/U/2020 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Perkoza 1,3,5,7,9,11,13, dz. 190-196 ob. 1-10-74 Osiedle siedmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (tj. Osiedle Bekasów – etap II)
Data rozpoczęcia	19.04.2019 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 74/D/19 z dnia 10.04.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.07.2020 – Zaświadczenie nr IIOT/91/Z/2020 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Wyczółki 57, 57A, 57B, 57C, 59, 59A, dz. 136-140 ob. 1-08-18 Zespół trzech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (w tym jeden budynek dwulokowy) oraz budynek jednorodzinny wolnostojący (dwulokowy)
Data rozpoczęcia	15.01.2019 - Pozwolenie na budowę Decyzja 277/D/18 z dnia 21.12.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.12.2019 – zaświadczenie nr IIOT/186/Z/2019 wydane przez PINB dla M. St. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Perkoza 2,4,6,8,10,12,14 (wcześniejszy adres: ul. Bekasów 28) Dz. 144/1-144/8 ob. 1-10-74 Zespół siedmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, wraz z drogą wewnętrzną (tj. Osiedle Bekasów – etap I)
Data rozpoczęcia	9.02.2018 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 14/D/18 z dnia 17.01.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.01.2019 –Zaświadczenie nr IIOT/12/Z/2019 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Wodziejów 13 – 15C Dz. 83/11 – 83/19, ob. 1-08-24 Zespół ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
Data rozpoczęcia	3.08.2016 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 162/D/16 z 15.07.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2017 – Zaświadczenie nr IIOT/136/Z/2017 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Białozora 42-50 Dz. 19/2 – 19/7, ob. 1-09-25 Zespół pięciu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	28.10.2016 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 293/D/16 z 10.10.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2017 – Zaświadczenie nr IIOT/137/Z/2017 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy

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	Adres całego przedsięwzięcia deweloperskiego: Bielany Wrocławskie, gm. Kobierzyce, ul. Działkowa, dz. 284/49, 284/50, 284/51, 284/52, 284/53, obręb Bielany Wrocławskie	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00440523/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy – jest księga wieczysta	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Istniejące wielkopowierzchniowe obiekty logistyczne, magazynowe i handlowe po zachodniej stronie osiedla, m.in. przy ul. Tęczowej, Magazynowej i DK 35	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak (nie uchwalono)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLVIII/943/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22.06.2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie (https://serwis.wrosip.pl/zoom/kobierzyce/uchwaly/A170.pdf) <i>Uwaga: w dacie wydania pozwolenia na budowę dla terenu przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązywał wcześniejszy MPZP wsi Bielany Wrocławskie, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXVII/336/13 z dnia 25 stycznia 2013r.</i>
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. W dniu 29 września 2023 r. Rada Gminy Kobierzyce podjęła Uchwałę Nr XLIX/970/2023 o przystąpieniu do sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Kobierzyce. Gminny Program Rewitalizacji sporządzany jest dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze Uchwały Rady Gminy Kobierzyce Nr XLVIII/939/2023 z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Kobierzyce, tj. dla następujących podobszarów: 1. Północny-zachód – Biskupice Podgórne zachód, Małuszów 2. Centrum – Magnice południe, Kobierzyce zachód, Wierzbice centrum, Cieszyce 3. Zachód – Pustków Żurawski 4. Południe – Pustków Wilczkowski, Tyniec n./Ślęzą centrum
	Miejscowy plan odbudowy	Nie uchwalono

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.

	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	13MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	13MN – maksymalnie 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności nadziemnej nie określony w MPZP; ogólny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony w przedziale od 0 do 0,8.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% dla działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 2 miejsca do parkowania/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z art. 7 aktualnie obowiązującego MPZP: 1) w granicach obszaru objętego planem, zakazuje się prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, gospodarowaniem odpadami oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna i kamieniarskimi)- chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 2) zakazuje się realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji związanych z transportem kolejowym; 3) zakazuje się prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości z wyjątkiem eksploatacji infrastruktury kolejowej; 4) ustala się zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, emisji uciążliwego zapachu, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową; 5) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z wytwarzaniem oraz przetwarzaniem mas bitumicznych, asfaltów, betonów i kruszyw; 6) ustala się zakaz lokalizacji usług pogrzebowych oraz spoielarni ciał; 7) ustala się dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolami: a) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem terenu wymienionego w lit. f, (...) f) (nie dotyczy terenu inwestycji)

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

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

	8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.
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 – określone w art. 8 aktualnie obowiązującego MPZP zasady ochrony dziedzictwa kulturowego nie obejmują terenu inwestycji
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z art. 10 aktualnie obowiązującego MPZP: 1) ustala się sytuowanie i/lub wydzielenie niezbędnych działek dla dróg wewnętrznych; 2) usytuowane i/lub wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki: a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż: - 7m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych, - 10m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych, - 12m dla dróg wewnętrznych, których długość jest większa niż 250m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych, b) drogi wewnętrzne o długości większej niż 150m powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych; c) w przypadku sytuowania i/lub wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m, d) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja i/lub wydzielenie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach minimum 5m na 5m; e) minimalna szerokość pasa ruchu: - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 3m, - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 4m; f) drogi wewnętrzne o szerokości większej niż 8,5m powinny posiadać co najmniej jeden wydzielony chodnik o szerokości min. 1,5m; 3) ustala się liczbę miejsc parkingowe: a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny z wyłączeniem lit. b, (...) h) miejsca parkingowe, o których mowa w lit. a-g należy usytuować na terenie na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z wyłączeniem ustaleń lit. i (...) j) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, k) miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wlicza się do bilansu miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

	l) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc parkingowych. 4) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z art. 12 aktualnie obowiązującego MPZP: 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych; 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) niezbędnej dla obsługi terenu o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych; 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej: a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni; 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej: a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej, b) dopuszcza się budowę tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30m i poborze wody w ilości do 10m³/dobę z zastrzeżeniem lit. c, c) na terenach oznaczonych symbolami: 1-3ZP, 1-3UP, 5-7UP dopuszcza się budowę ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę, d) nie dopuszcza się realizacji ujęć wodociągowych na terenach: 1-2ZC, 1-2UKr, 2-4KS, 7KS, 46MN, 10MW, 6-7MW/U, 16-17U, 25-27U, 1R, 10E, 16E, 8WS oraz części terenów: 12-13MN, 30-32MN, 45MN, 47MN, 50MN, 52MN, 8-12MN/U, 9MW, 11MW, 15U, 24U, 30U, 4UP, 7WS położonych w strefie 150m ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu; 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika; 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;

		9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, ustala się: a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczających 500kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni.
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	12MN, 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (od strony wschodniej i południowej) 9 KDPj - tereny ciągów pieszo-jezdných (ul. Działkowa) 1U, z wydzielonym pasem ZI – teren niepublicznych usług wychowania i oświaty (od str. zachodniej), z pasem zieleni izolacyjnej 3P/U, z wydzielonym pasem ZI - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (od str. pn-zachodniej), z pasem zieleni izolacyjnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	12MN, 13MN – 0,8 9KDPj – nie dotyczy 1U – 2,4 3P/U – 5,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	12MN, 13MN – od 0,0 do 0,8 9KDPj – nie dotyczy 1U – 0,0 do 2,4 3P/U – od 0,0 do 5,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	12MN, 13MN – 40% działki budowlanej 9KDPj – nie dotyczy 1U – 60% działki budowlanej 3P/U – 85% działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	12MN, 13MN – 12m 9KDPj – nie dotyczy 1U – 18m 3P/U – 24m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	12MN, 13MN – min. 50% 9KDPj – nie dotyczy 1U – min. 20% 3P/U – min. 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	12MN, 13MN – min. 2mp/lokal mieszkalny 9KDPj – nie dotyczy 1U – min. 2mp dla usług na całkowitej pow. do 20m2, następne 3 mp dla usług na całkowitej pow. 20-50m2, następne 2 mp na każde rozpoczęte 50m2 pow. całkowitej usług; dla usług wychowania i oświaty dodatkowo mp dla rowerów 1mp na oddział dydaktyczny (klasę lub grupę) 3P/U – dla sam. osob. 1mp/4stanowiska pracy, odrębne wskaźniki dla sam. ciężarowych w zależności od rodzaju usług
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - nie dotyczy – jest plan miejscowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	forma architektoniczna	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy – jest plan miejscowy

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Docelowy układ dróg publicznych zgodnie z rysunkami planów miejscowych, dostępnymi w serwisie informacji publicznej: https://serwis.wrosip.pl/ , zakładka „Plany miejscowe”
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy - obszary w promieniu 1km pokryte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja nr RINiŚ.OŚiGO.16.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: przebudowa i rozbudowa istniejącej stacji paliw Shell wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Bielanych Wrocławskich, ul. Amazon 5 na działce nr 281/40 - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: zakład przetwarzania odpadów zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego przy ul. Logistycznej 4 w Bielanych Wrocławskich (znak sprawy RINiŚ.6220.10.2021) - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: przebudowa parkingów zlokalizowanych na terenie Centrum Logistycznego Bielany w Bielanych Wrocławskich przy ul. Amazon 1 na działkach nr: 281/10, 281/11, 281/15, 281/16, 281/17, 281/18, 281/19, 281/20, 281/21, 281/22, 281/23, 281/24, 281/25, 281/26, 281/34, 281/36, 281/38 i 281/39 (znak sprawy RINiŚ.6220.1.2021) - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: rozbudowa zakładu Cargill w Bielanych Wrocławskich polegająca na budowie nowego reaktora regeneracji beztlenowej oczyszczania ścieków w zakładowej oczyszczalni ścieków oraz budowie nowej linii

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.

	technologicznej do produkcji dodatków spożywczych na działce nr 280/15 w Bielanych Wrocławskich (znak sprawy: RINiŚ.6220.23.2020) - Decyzja zmieniająca decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nr RINiŚ.OŚiGO.11.2019 z dn 17.09.2019 r. dla przedsięwzięcia: budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem biurowym i socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą na działce nr 286/47 w Bielanych Wrocławskich (znak sprawy: RINiŚ.6220.11.2019-22) (oprac. na podstawie: https://wykaz.ekoportal.pl/)
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
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	- Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr 25/2023 z dnia z dnia 1 grudnia 2023 roku zezwalająca Zarządowi Województwa Dolnośląskiego wykonującemu swoje zadania przy pomocy jednostki organizacyjnej, będącej zarządem drogi tj. Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu ul. Krakowska 28, 50-425 Wrocław na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie drogi wojewódzkiej nr 372 - obwodnicy Wrocławia od km 0+000 do km 3+638, w ramach zadania pod nazwą: „Budowa drogi wojewódzkiej od węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska) do drogi wojewódzkiej nr 395 (rondo Żerniki Wrocławskie) i do granicy Wrocławia (ul. Buforowa) - od skrzyżowania z ul. Grota-Roweckiego do węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska)”. - Decyzja Wójta Gminy Kobierzyce nr 994/2022 z dnia 20.10.2022 - Rozbudowa ul. Świerkowej w Bielanych Wrocławskich na odcinku od KM 0+000,00 do KM 0+144,00 (droga gminna); - Decyzja Wójta Gminy Kobierzyce nr 273/2018 z dnia 26.03.2018 - Rozbudowa drogi gminnej – ul. Logistycznej w zakresie budowy dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych oraz chodników wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Węzła Bielańskiego - Decyzja Wójta Gminy Kobierzyce nr 275/2018 z dnia 26.03.2018 - Rozbudowa drogi gminnej – ul. Towarowej w zakresie budowy dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych oraz chodników wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Węzła Bielańskiego (oprac. na podstawie: https://powiatwroclawski.bip.net.pl/?c=295)
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 346/2023 z dnia 28 lutego 2023 wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego (znak sprawy: SP-AB.6740.106.2023.DP) <i>Ww. decyzja o pozwoleniu na budowę została przeniesiona na Dewelopera zgodnie z ostateczną w rozumieniu k.p.a. i niezaskarżoną Decyzją nr 515/2024 z dnia 18 marca 2024r., wydaną przez ten sam ww. organ (znak sprawy: SP-AB.6740.445.2024.DP)</i>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	24.11.2025r – zaświadczenie o braku sprzeciwu do użytkowania nr 1102/2025, wydane przez PINB w Powiecie Wrocławskim, PNB.7353-1102.11303.2025.EB.BDJ	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy - inwestycja realizowana na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	24.11.2025r – zgodnie z zaświadczeniem o braku sprzeciwu do użytkowania nr 1102/2025, wydanym przez PINB w Powiecie Wrocławskim, PNB.7353-1102.11303.2025.EB.BDJ	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – marzec 2024 roku Zakończenie – do 24.11.2025 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	W całym przedsięwzięciu deweloperskim – 4 budynki mieszkalne jednorodzinne (dwulokalowe) w zabudowie bliźniaczej, tj. łącznie 8 lokali mieszkalnych w formie segmentów jednorodzinnych

	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	- W ramach jednego zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej – brak odstępu pomiędzy budynkami; - Odstęp pomiędzy zespołami budynków po przeciwległych stronach drogi wewnętrznej – 13,6 m;
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	norma PN-ISO9836:2015-12, z uwzględnieniem art. 20 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - środki własne Dewelopera, w tym środki udostępniane Deweloperowi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na zasadach określonych w ustawie. <i>Uwaga: procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego / zadania inwestycyjnego</i>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 % - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U z 2022 poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rozliczenie ceny za nabycie przedmiotu umowy objętej przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym nastąpi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na podstawie zawartej przez Dewelopera umowy otwarcia i prowadzenia tego rachunku. Zasady funkcjonowania zabezpieczenia środków nabywcy określają Rozdział 2 i Rozdział 3 ww. ustawy. W szczególności, zgodnie z art. 8 ustawy: 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Zapłata kwot na poczet ceny nabycia dokonywana będzie na wyodrębniony subrachunek (rachunek wirtualny) służący do ewidencji wpłat nabywcy, którego numer zostanie wskazany w umowie z nabywcą, a który będzie prowadzony przez bank w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz dewelopera jest stwierdzenie przez bank ukończenia danego etapu realizacji określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wskazanym w prospekcie informacyjnym. Wypłaty będą realizowane przez bank po spełnieniu określonych w ustawie wymogów, lecz nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z Nabywcą. Wypłata ostatniej części ceny, obejmującej ostatni etap przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, nastąpi po zawarciu końcowej umowy przenoszącej własność, na podstawie udostępnionego bankowi wypisu aktu notarialnego.	

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.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia	% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
	1. Budowa stanu „zero”	30.04.2024 (etap zakończony)	25%
	2. Budowa murów, schodów i stropu parteru	31.08.2024 (etap zakończony)	15%
	3. Budowa więźby dachowej	31.10.2024 (etap zakończony)	20%
	4. Budowa stanu surowego otwartego	31.01.2025 (etap zakończony)	15%
	5. Budowa stanu surowego zamkniętego (bez drzwi zewnętrznych i bram garażowych na tym etapie, w celu uniknięcia przypadkowego uszkodzenia)	31.03.2025 (etap zakończony)	15%
	6. Zakończenie budowy stanu deweloperskiego wraz z dopuszczeniem do użytkowania przez PINB	24.11.2025 (etap zakończony)	10%
	Uwaga: Poniesione przez Dewelopera przed rozpoczęciem inwestycji koszty zakupu gruntu nie stanowią odrębnego, samodzielnego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, lecz są stopniowo refinansowane przez Nabywców w kolejnych etapach budowy.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, ceny wynikające z umów ulegną odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W takim przypadku, gdy po stronie Nabywcy powstanie obowiązek dopłaty, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty powiadomienia o powyższym obowiązku, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Sprzedaży. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy: dokumentowanej aktem notarialnym w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;		

	9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadkach określonych w art. 41 ust. 7, 8 ustawy: a) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Ponadto, zgodnie z art. 44 ustawy: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – <u>nie dotyczy</u> 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – <u>nie dotyczy (przedsięwzięcie / zadanie inwestycyjne nie obejmuje lokali użytkowych)</u>	
II. W biurze firmy Dream Houses Development Sp. z o.o. przy ul. Puławskiej 543 lok. 27, 02-844 Warszawa osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej lub innej umowy odpowiednio do zakresu umowy mogą zapoznać się z: <u>(uwaga: pozycje wykreślone nie mają zastosowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego / zadania inwestycyjnego)</u> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;	

- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) ~~prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,~~
 - b) ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgode banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgode banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodztynnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodztynnego 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 jednorodztynnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgode 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 zgode banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: bank nie korzysta z innych 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. – nie dotyczy ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – LOKAL MIESZKALNY 1A/1B/2A/2B/3A/3B/4A/4B

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu - 97,97 m ² Powierzchnia użytkowa lokalu plus powierzchnia schodów wewnętrznych - 101,82 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł / m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 (dwie)
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna, murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Patrz załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne w każdym budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 m.p./lokal mieszkalny, w tym 1 mp. w garażu i 1 mp zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	Woda i kanalizacja – z sieci gminnej KPWiK, prąd – z sieci Taruon Dystrybucja, ciepło - z alternatywnego źródła energii (pompa ciepła)
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – dostęp do ul. Działkowej, za pośrednictwem drogi wewnętrznej na dz. 284/54-284/57, na podstawie wpisanej do księgi wieczystej służebności gruntowej przejazdu i przechodu.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny 2-kondygnacyjny w formie segmentu jednorodzinnego, z odrębnym niezależnym wejściem z poziomu gruntu;	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa – patrz powyżej Układ pomieszczeń – patrz załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego (plan lokalu) Standard prac wykończeniowych - patrz załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	11.12.2025r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do reprezentacji dewelopera

Dream Houses Development Sp. z o.o.
Pełnomocnik Spółki

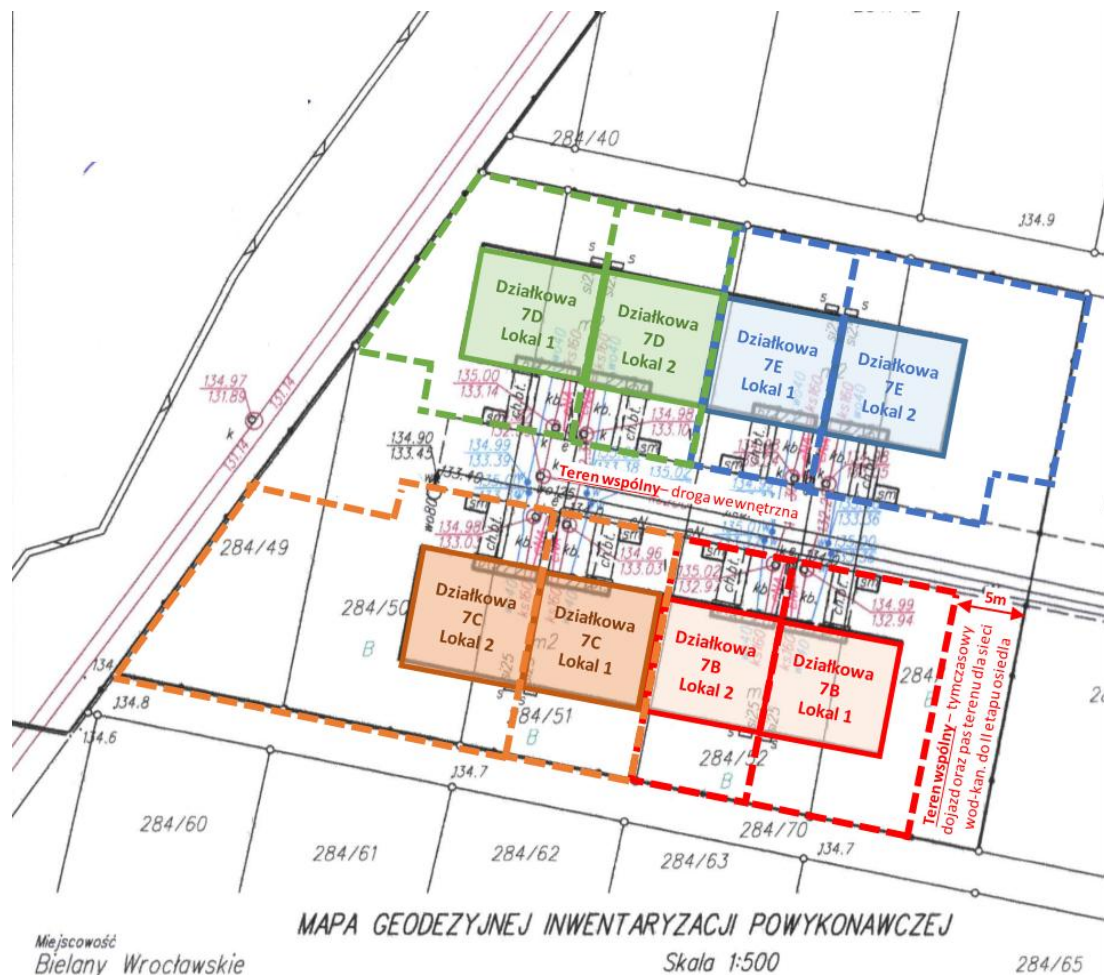
Andrzej Rekowski

Załączniki do prospektu informacyjnego:

1. Plan osiedla z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego.
 2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 3. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego i części wspólnych osiedla
 4. Plan lokalu mieszkalnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego
 5. Wzór umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
-

„DOMY PRZY UL. DZIAŁKOWEJ - BIELANY WROCŁAWSKIE”

- plan osiedla z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego.



Miejscowość
Bielany Wrocławskie
Jednostka ewidencyjna (nazwa, identyfikator):
Kobierzyce 022305_2
Obręb ewidencyjny (nazwa, numer):
Bielany Wrocławskie, 0001
Sekcje:
6.147.11.20.2.3
Ulica: Działkowa

1. Układ współrzędnych: "2000/6"
2. Poziom odniesienia: "PL-EFRV-2007-NH"
3. Wyeksponowane na niniejszej mapie sieci uzbrojenia terenu:
kanalizacyjne, wodociągowe, elektroenergetyczne
obiekty budowlane (budynki, budowle, obiekty małej architektury) z

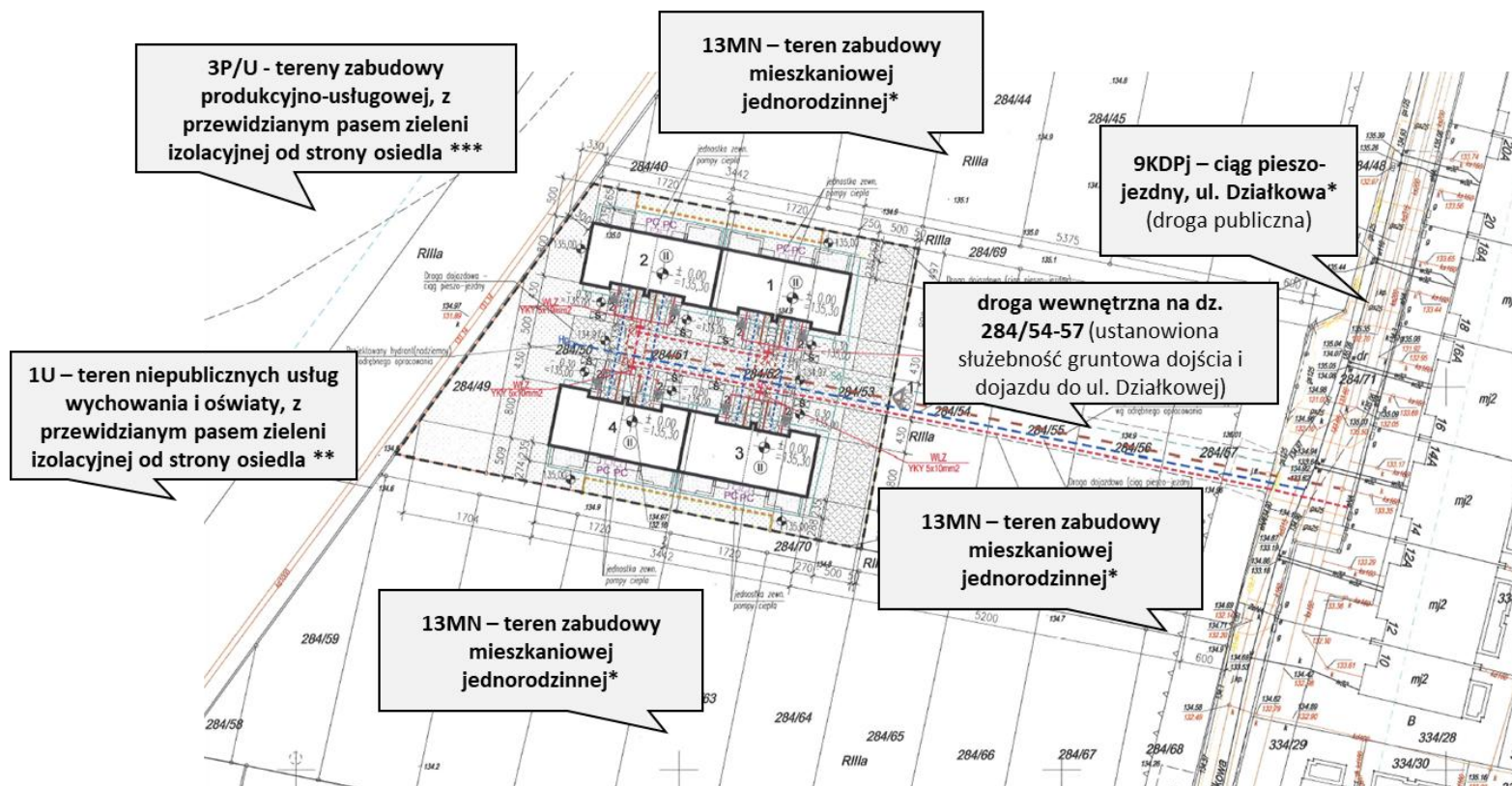
Zestawienie obrysów i powierzchni terenów zewnętrznych nieruchomości wspólnej dz. nr ew. 284/49 – 284/53, przeznaczonych do wyłącznego korzystania dla każdego z lokali mieszkalnych przy ul. Działkowej 7B, 7C, 7D, 7E, Bielany Wrocławskie, gm. Kobierzyce

Nr budowlany lokalu	Aktualny nr porządkowy lokalu mieszkalnego zgodnie z kartoteką lokali	Powierzchnia terenu do wyłącznego korzystania dla lokalu
1A	ul. Działkowa 7E Lokal 2	ok. 199,5 m ²
1B	ul. Działkowa 7E Lokal 1	ok. 82,5 m ²
2A	ul. Działkowa 7D Lokal 1	ok. 147,9 m ²
2B	ul. Działkowa 7D Lokal 2	ok. 82,2 m ²
3A	ul. Działkowa 7B Lokal 1	ok. 135,3 m ²
3B	ul. Działkowa 7B Lokal 2	ok. 84,2 m ²
4A	ul. Działkowa 7C Lokal 2	ok. 310,1 m ²
4B	ul. Działkowa 7C Lokal 1	ok. 84,0 m ²

Uwaga: w ramach ww. terenów zewnętrznych zawierają się również zewnętrzne miejsca postojowe przypisane do poszczególnych lokali mieszkalnych - po jednym miejscu dla każdego lokalu

„DOMY PRZY UL. DZIAŁKOWEJ - BIELANY WROCŁAWSKIE”

- szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).



* Uchwała Nr XLVIII/943/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22.06.2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie (<https://serwis.wrosip.pl/zoom/kobierzyce/uchwaly/A170.pdf>)

** Uchwała Nr XXX/565/2021 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 18.06.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Handlowej w środkowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (<https://serwis.wrosip.pl/zoom/kobierzyce/uchwaly/A165.pdf>)

*** Uchwała Nr XXXIV/653/2021 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26.11.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Klecińskiej, Towarowej, Handlowej w północno-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (<https://serwis.wrosip.pl/zoom/kobierzyce/uchwaly/A166.pdf>)

„DOMY PRZY UL. DZIAŁKOWEJ - BIELANY WROCŁAWSKIE”
 – standard wykończenia lokalu mieszkalnego i części wspólnych osiedla

Element standardu	Opis standardu
Konstrukcja budynku	- Ławy fundamentowe ze zbrojonego betonu, - Ściany fundamentowe z bloczków betonowych, izolowane pionowo i poziomo przeciwwilgociowo oraz termicznie styropianem hydrofobowym - Mury zewnętrzne z pustaków ceramicznych gr. 25 cm - Ściany wewnętrzne z pustaków ceramicznych gr. 8 cm - Kominy wentylacyjne systemowe, np. firmy Schiedel lub równoważne (tradycyjna wentylacja grawitacyjna), odrębne pionowe wentylacyjne dla każdego Lokalu Mieszkalnego - Stropy żelbetonowe monolityczne, zbrojenia stanu zero i stropów zgodne z projektem i wymogami konstrukcyjnymi, z dodatkowymi wzmocnieniami zbrojeń (dogęszczeniem) wg decyzji dewelopera - Ściany pomiędzy budynkami bliźniaków z pustaków ceramicznych 2 x 25 cm grubości z przekładką dylatacyjną pomiędzy budynkami, przekładka akustyczna i termiczna ze styropianu, - Ściany międzylokalowe pomiędzy Lokalami Mieszkalnymi A i B w każdym budynku z pustaka ceramicznego akustycznego o grubości 25 cm
Dach	- Dachówka betonowa w kolorze szarym - Wyłaz dachowy ulokowany przy kominie - Rynny i rury spustowe metalowe (kolor grafit), obróbki blacharskie (kolor RAL 9007)
Wykończenie zewnętrzne budynku	- Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem o grubości 20 cm, pokryte tynkiem silikonowym 1,5 mm na podbudowie zbrojonej siatką ceramiczną, w kolorze podstawowy biały, a elementy ozdobione boniami w kolorze szarym/grafitowym - Cokoły z tynku mozaikowego, granulacja 1,5 mm - Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej (kolor RAL 9007), - Balustrady / portfenetry na 1. piętrze ażurowe ze stali nierdzewnej polerowanej - Tabliczki z numerami porządkowymi zgodne z gminnym systemem informacji - Tarasy zewnętrzne na parterach od strony ogródków do własnej aranżacji
Stolarka okienna i drzwiowa	- Stolarka okienna i drzwiowa balkonowa z PCV , w okleinie drewnopodobnej 1-stronnie (na zewnątrz), w kolorze Winchester, szklenie trzyszybowe, wsp. $U \leq 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna rozwierano-uchylne (w tym okno tarasowe rozwierano uchylne + fix) z funkcją rozszczelnienia, nawiewniki okienne w pomieszczeniach sypialni i w salonie z aneksem kuchennym; - Drzwi wejściowe stalowe w okleinie drewnopodobnej, pełne lub z przeszkleniami typu refleks, w kolorystyce zbliżonej z projektem architektonicznym i skorelowanej z resztą stolarki. - Brama garażowa segmentowa, bez naświetli, w kolorze Winchester z napędem automatycznym i pilotem (2 piloty na lokal mieszkalny); drzwi wewnętrzne pomiędzy garażem a częścią mieszkalną do własnej aranżacji.
Wykończenie wewnętrzne budynku	- Izolacje podposadzkowe na parterze i piętrze z folii i styropianu, grubości izolacji na każdej kondygnacji zgodnie z projektem (parter 15 cm, na piętrze 5 cm) - Podkłady podposadzkowe wykonane maszynowo - Ściany tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym III kategorii, niemalowane. We wszystkich łazienkach tynki niewyglądzone, umożliwiające montaż płytek. - Schody żelbetonowe wewnętrzne na piętro; otwór wyłazowy na poddasze nieużytkowe o wym. 80x80 cm na korytarzu piętra, zaślepiiony do własnej aranżacji przez Nabywcę (powierzchnia poddasza nieużytkowego do ewentualnej własnej aranżacji; w standardzie strop nad piętrem ocieplony 20 cm styropianu, a przestrzeń nad stropem nieużytkowa, tj. nieogrzewana i nieocieplona). - Otwory drzwiowe wewnętrzne przygotowane do montażu standardowych ościeżnic systemowych regulowanych; brak drzwi wewnętrznych oraz parapetów wewnętrznych
Media	- Komplet przyłączy mediów (energetyczne, wodne, kanalizacyjne, doprowadzone do każdego budynku i Lokalu Mieszkalnego). - Rozmieszczenie skrzynek elektrycznych na terenie zewnętrznym zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez gestorów sieci oraz projektami branżowymi (opracowania odrębne od projektu budynków), - Pomiar zużycia mediów za pomocą indywidualnych liczników dla każdego lokalu.
Instalacje sanitarne	- Ogrzewanie domu przy pomocy pompy ciepła: PANASONIC (ALL IN ONE) - Jednostka zewnętrzna + Jednostka wewnętrzna (moduł hydrauliczny z zasobnikiem 200l), czujnik temperatury lub równorzędna - Skrzynki rozdzielaczy c.o. na każdym piętrze: szafki podtynkowe Trinnity z możliwością montażu listwy sterującej, w szafkach rozdzielacze Trinnity mosiężne z rotametrami - Instalacja c.o. i cwu wykonane z rur wielowarstwowych – Tweetop - rury PERT/Al./PERT - łączenia na zaciski; sterowanie temperaturą wewnątrz segmentu mieszkalnego przy pomocy termostatu pokojowego. - We wszystkich pomieszczeniach ogrzewanie podłogowe.

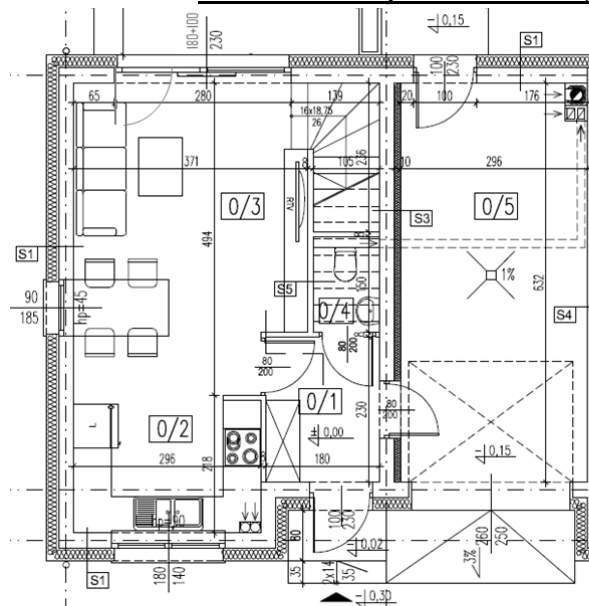
	- Woda z sieci gminnej (KPWiK Kobierzycze), główny zawór i licznik wody w pomieszczeniu technicznym przy wejściu do budynku, - Instalacja wodna z rur PERT/AL/PERT - Podejścia wody na parterze: toaleta - umywalka, wc; kuchnia - zlewozmywak, zmywarka; - Podejścia wody na piętrze: łazienka główna – umywalka, wc, wanna / prysznic, pralka; - Wszystkie podejścia pod przybory zakorkowane, bez białego montażu i armatury. - Zawór czerpakny w garażu. - Kanalizacja sanitarna podłączona do sieci gminnej (KPWiK Kobierzycze) - Kanalizacja podposadzkowa: z rur pomarańczowych 160 mm średnicy, do wszystkich pionów - Piony wewnątrz kanalizacyjne: wewnątrz budynku 110 mm średnicy, rury szare, kanalizacja do armatury łazienkowej 50-75 mm - Odpowietrzanie kanalizacji: tradycyjne, wyprowadzona rura kanalizacyjna pcv kominem wentylacyjnym na dach
Instalacje elektryczne i teletechniczne	- Zasilanie elektryczne z sieci kablowej. - Tablica rozdzielcza z kompletem zabezpieczeń; w tym z ochroną przeciwprzepięciową instalacji elektrycznej. - Instalacja elektryczna trójfazowa dla kuchni elektrycznej, zakończona puszką przyłączeniową, oraz gniazdo trójfazowe w pomieszczeniu technicznym . - Osprzęt instalacji elektrycznej firmy Simon (gniazda i wyłączniki z linii Simon 10 lub 15, bądź w równorzędnym technicznie standardzie). - Wypusty oświetleniowe wewnętrzne zakończone kostką, bez opraw oświetleniowych., w ilościach rodzajach i rozmieszczeniu zgodnym z kartami technicznymi Lokali Mieszkalnych. - Gniazda wtykowe i wyłączniki w ilościach, rodzajach i rozmieszczeniu zgodnym z projektami technicznymi Lokali Mieszkalnych. Dodatkowo w każdej łazience i WC 1 wypust zasilania na potrzeby ew. wspomagającej instalacji wentylacji wymuszonej przez Nabywcę - Oprawa oświetleniowa zewnętrzna (kinkiet) na ścianie frontowej i ogrodowej; gniazdo wtykowe zewnętrzne od strony ogrodu. - Komplet przewodów instalacji alarmowej we wszystkich pomieszczeniach na parterze i piętrze, w których znajdują się okna lub drzwi zewnętrzne, bez centrali, anteny i tzw. czujek, w celu umożliwienia samodzielnego wyboru firmy ochroniarskiej. - Instalacja telewizyjna – okablowanie od skrzynki zbiorczej do salonu i każdego pokoju na piętrze (bez centrali i gniazd TV). - Instalacja internetowa: ułożone przewody od skrzynki zbiorczej do salonu i każdego pokoju na piętrze (bez routera i gniazd końcowych). - Zasilanie jednostki wewnętrznej pompy ciepła 5x2,5mm², zasilanie jednostki zewnętrznej pompy ciepła 5x2,5mm² kabel zewnętrzny. Przewody prowadzone od tablicy rozdzielczej.
Zagospodarowanie terenu	- Ogrodzenie osiedla, ogrodzenia pomiędzy budynkami, po bokach oraz od strony ogrodu z siatki systemowej na obrzeżach trawnikowych. - Skrzynki na listy zawieszane na ogrodzeniach śmietników przed każdym lokalem. - Miejsca gromadzenia odpadów indywidualne przy każdym domu (oddzielnie dla każdego lokalu jednorodzinnego), wygrozione panelami ogrodzeniowymi; - Podjazdy parkingowe, stanowiące zewnętrzne miejsca postojowe utwardzone kostką; - Droga wewnętrzna utwardzona kostką; - Zieleni: na nieruchomości teren ukształtowany z uwzględnieniem rzędnych poziomu zero każdego z budynków zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – humus, trawa z wysiewu, dodatkowe nasadzenia dekoracyjne od frontu budynków;

Zastrzeżenie: Prosimy o zwrócenie uwagi, iż wizualizacje inwestycji przedstawione na stronie internetowej oraz na kartach katalogowych, pomimo dołożenia staranności w odwzorowaniu głównych założeń projektowych mają charakter poglądowy i tym samym nie stanowią oferty Dewelopera w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego, jak również nie stanowią integralnego elementu standardu wykończenia.

„DOMY PRZY UL. DZIAŁKOWEJ - BIELANY WROCŁAWSKIE”

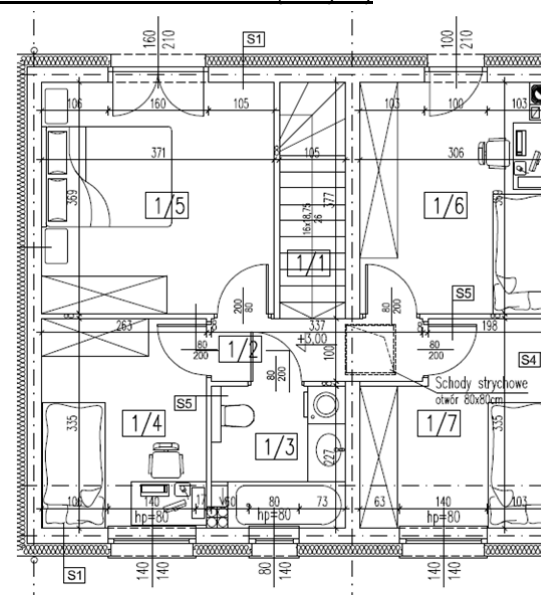
– plan lokalu mieszkalnego – lokal „lewy” (tj. 1B, 2A, 3A, 4B)

Powierzchnia użytkowa lokalu: 97,97 m² (tj. 101,82 m² ze schodami wewnętrznymi)



Parter:

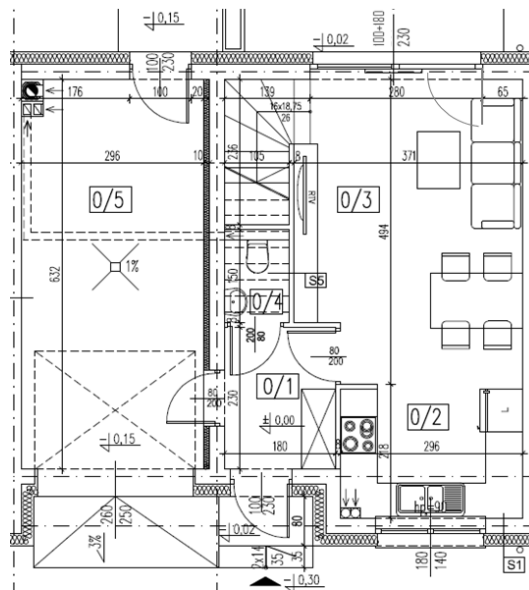
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW.
0/1	WIATROŁAP	plytki ceramiczne	4,04 m ²
0/2	KUCHNIA	plytki ceramiczne	6,13 m ²
0/3	SALON+JADALNIA	parkiet	17,58 m ²
0/4	TOALETA	plytki ceramiczne	1,50 m ²
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PARTERU:			29,25 m²
0/5	GARAŻ	plytki ceramiczne	18,48 m ²
SUMA POWIERZCHNI PARTERU:			47,73 m²



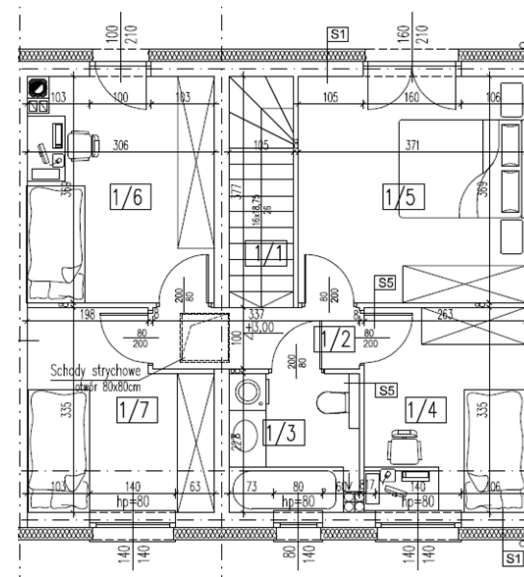
Piętro:

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW.
1/1	SCHODY	deski drewniane	3,85 m ²
1/2	KORYTARZ	parkiet	3,27 m ²
1/3	ŁAZIENKA	plytki ceramiczne	4,73 m ²
1/4	POKÓJ	parkiet	8,67 m ²
1/5	POKÓJ	parkiet	13,51 m ²
1/6	POKÓJ	parkiet	11,13 m ²
1/7	POKÓJ	parkiet	8,93 m ²
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PODDASZA:			54,09 m²

Uwaga: Elementy aranżacji, wyposażenia i meblowania lokalu, jak również wskazane w zestawieniu powierzchni rodzaje posadzek mają charakter przykładowy i nie wchodzi w zakres standardu wykończenia, stanowiącego załącznik do prospektu informacyjnego. W zależności od budynku w którym położony jest lokal mieszkalny, ściany okalające dany lokal są odpowiednio (w „lustrzanym odbiciu”) ścianami wewnątrzbudynkowymi, tj. międzylokalowymi, bądź zewnętrznymi ścianami budynku.

„DOMY PRZY UL. DZIAŁKOWEJ - BIELANY WROCŁAWSKIE”**– plan lokalu mieszkalnego – lokal „prawy” (tj. 1A, 2B, 3B, 4A)****Powierzchnia użytkowa lokalu: 97,97 m² (tj. 101,82 m² ze schodami wewnętrznymi)****Parter:**

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW.
0/1	WIATROŁAP	plytki ceramiczne	4,04 m ²
0/2	KUCHNIA	plytki ceramiczne	6,13 m ²
0/3	SALON+JADALNIA	parkiet	17,58 m ²
0/4	TOALETA	plytki ceramiczne	1,50 m ²
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PARTERU:			29,25 m²
0/5	GARAŻ	plytki ceramiczne	18,48 m ²
SUMA POWIERZCHNI PARTERU:			47,73 m²

**Piętro:**

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW.
1/1	SCHODY	deski drewniane	3,85 m ²
1/2	KORYTARZ	parkiet	3,27 m ²
1/3	ŁAZIENKA	plytki ceramiczne	4,73 m ²
1/4	POKÓJ	parkiet	8,67 m ²
1/5	POKÓJ	parkiet	13,51 m ²
1/6	POKÓJ	parkiet	11,13 m ²
1/7	POKÓJ	parkiet	8,93 m ²
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PODDASZA:			54,09 m²

Uwaga: Elementy aranżacji, wyposażenia i meblowania lokalu, jak również wskazane w zestawieniu powierzchni rodzaje posadzek mają charakter przykładowy i nie wchodzi w zakres standardu wykończenia, stanowiącego załącznik do prospektu informacyjnego. W zależności od budynku w którym położony jest lokal mieszkalny, ściany okalające dany lokal są odpowiednio (w „lustrzanym odbiciu”) ścianami wewnątrzbudynkowymi, tj. międzylokalowymi, bądź zewnętrznymi ścianami budynku.

„DOMY PRZY UL. DZIAŁKOWEJ - BIELANY WROCŁAWSKIE”

– wzór umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.