

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia  
prospektu: ...26.09.2025 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZEŚĆ OGÓLNA

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>Emun Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> Numer w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001133153	
Adres	Ul. Tytusa Chałubińskiego 8 00-613 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 7011227857	REGON 529942623
Numer telefonu	.....+ 48 609 563 059.....	
Adres poczty elektronicznej	..kontakt@malinovapark.pl.....	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	..malinovapark.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

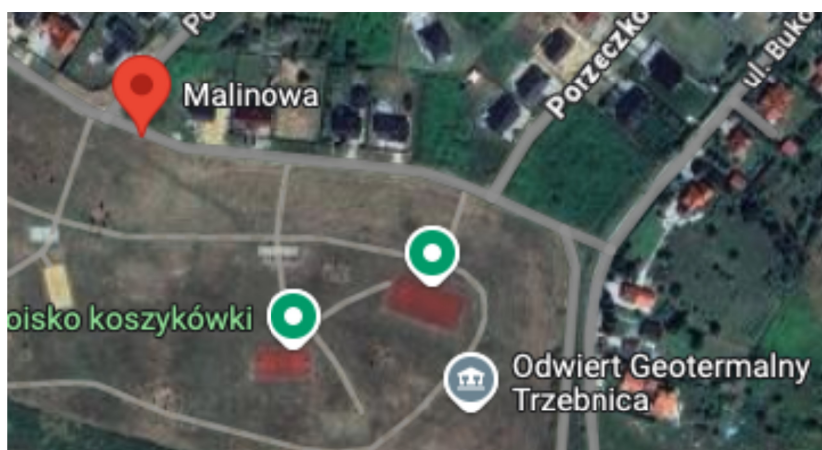
### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Działka nr <b>3667</b> , identyfikator działki <b>022003_4.0001.3667</b> obręb ewidencyjny: 0001, Trzebnica, położona w Trzebnicy, Gminie Trzebnica, powiecie trzebnickim, województwie dolnośląskim
Numer księgi wieczystej	<b>WR1W/ 00066069/1</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Aktualnie brak obciążeń hipotecznych  <i>Hipoteka umowna na kwotę 2.550.000 PLN (słownie złotych: .dwa miliony pięćset pięćdziesiąt) wpisana na rzecz .Banku Spółdzielczego w Oleśnicy..... tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu deweloperskiego.</i>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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.



W najbliższym sąsiedztwie inwestycji, od północy przy ulicach Malinowej, Poziomkowej, Jagodowej, Borówkowej i Porzeczkowej, znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym w zabudowie bliźniaczej, jak również niezagospodarowane działki budowlane. Okolica jest zielona i spokojna. Na działce sąsiedniej nr 3666 prowadzona jest budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną, co może czasowo powodować uciążliwości dźwiękowe w związku z prowadzeniem budowy w bliskiej odległości od inwestycji. Na południe od inwestycji znajdują się miejskie tereny zielone na których zlokalizowane są: boisko piłkarskie, boisko do siatkówki, boisko do koszykówki, boisko do piłki ręcznej, kort do badmintonu, plac zabaw. W zaznaczonym na mapie nr 2 miejscu, znajduje się również odwierci geotermalny „Jadwiga T-1”, realizowany w ramach projektu pozwalającego na pozyskiwanie wody termalnej o temperaturze bliskiej 80°C. W planach władz Miasta jest również budowa nowoczesnego kompleksu basenów termalnych oraz rozbudowa Gminnego Parku Wodnego Trzebnica-Zdrój. Wszelkie informacje oraz postępy inwestycji przy ulicy Czereśniowej można śledzić na stronie Urzędu Miasta pod adresem:

<https://trzebnica.pl/6944/geotermia.html>

Link do mapy google: <https://maps.app.goo.gl/tgxVBYm4njVXfeSL6>

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Brak planu ogólnego. Przystąpiono jednak do jego sporządzenia.</p> <p>W dniu 29 kwietnia 2024 r. Rada Miejska w Trzebnicy podjęła uchwałę Nr LXIV/608/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Trzebnica.</p> <p>Aktualnie działka znajduje się na terenie objętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica wprowadzonego uchwałą Rady Gminy Trzebnica nr XVIII z dnia 9 czerwca 2000 roku z późn. zmianami.</p> <p>W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przedmiotowe działki oznaczone są symbolem 3MN- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Rady Miejskiej w Trzebnicy z 16 czerwca 2025 roku</p> <p>Tekst jednolity studium uwzględniający najnowsze zmiany znajduje się pod adresem: <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/trzebnica/uchwaly/U_2024_31_V_studium.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/trzebnica/uchwaly/U_2024_31_V_studium.pdf</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Trzebnicy w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej II uchwalony uchwałą nr LXII/590/24 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 stycznia 2024 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 09 lutego 2024 roku, Poz. 1043, zwany dalej: „MPZP”.</p> <p>Tekst planu znajduje się pod adresem: <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/trzebnica/uchwaly/U_2024_590_LXII.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/trzebnica/uchwaly/U_2024_590_LXII.pdf</a></p>
	Miejscowy plan odbudowy	<p>Na przedmiotowym obszarze nie obowiązują miejscowe plany odbudowy.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Rady Miejskiej w Trzebnicy z 16 czerwca 2025 roku</p>

	Inne <sup>4)</sup>	<p><u>Inwestycje w ramach Centralnego Portu Komunikacyjnego</u></p> <p>W odpowiedzi na wniosek Centralny Port Komunikacyjny wskazał, że na nieruchomościach objętych zapytaniem, ani w promieniu jednego kilometra od nich, nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z 30 kwietnia 2025 roku</p> <p><u>Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej</u></p> <p>Gmina Trzebnica nie posiada dodatkowych aktów prawnych związanych z lokalizacją inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Rady Miejskiej w Trzebnicy z 16 czerwca 2025 roku</p> <p><u>Formy ochrony przyrody lub ich otulin</u></p> <p>Gmina Trzebnica nie posiada dodatkowych aktów prawnych związanych z ustanowieniem form ochrony przyrody lub ich otulin.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Rady Miejskiej w Trzebnicy z 16 czerwca 2025 roku</p> <p><u>Strefa ochronna terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody</u></p> <p>W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego poinformowano, iż Wojewoda w odniesieniu do analizowanego obszaru nie ustanawiał strefy ochronnej ujęcia wody obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej lub obszaru ochronnego zbiornika wód</p>
--	--------------------	---

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

- 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.

śródlądowych.

**Źródło:** Pismo z up. Wojewody  
Dolnośląskiego z 29 kwietnia 2025 roku

Obszary ciche w aglomeracji lub obszary  
ciche poza aglomeracją

Gmina Trzebnica nie posiada dodatkowych aktów prawnych związanych z wyznaczeniem obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

**Źródło:** Pismo Rady Miejskiej w Trzebnicy  
z 16 czerwca 2025 roku

Obszar ograniczonego użytkowania

W odpowiedzi na wniosek dot. utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania na działkach 3667 i 3668 oraz w promieniu 1 km od tych działek, w Gminie Trzebnica, działając na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2022 r., poz. 902, Starosta Trzebnicki poinformował, że w spisach archiwizacyjnych tut. Wydziału Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa nie znaleziono dokumentów dotyczących ustanowienia takiego obszaru na ww. działkach.

**Źródło:** Pismo z upoważnienia Starosty  
Trzebnickiego z 6 maja 2025 roku

W odpowiedzi na wniosek Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego poinformował, że działki o numerach ewidencyjnych 3667 i 3668 obręb ewidencyjny Trzebnica oraz obszar 1 km od tych działek, nie są objęte obszarem ograniczonego użytkowania, utworzonym na mocy uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w trybie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.).

**Źródło:** Pismo z Urzędu Marszałkowskiego  
Województwa Dolnośląskiego z 28 kwietnia  
2025 roku

Ustalenie zasad i warunków sytuowania  
obiektów małej architektury, tablic  
reklamowych i urządzeń reklamowych oraz  
ogrodzeń, ich gabarytów, standardów  
jakościowych oraz rodzajów materiałów  
budowlanych

Gmina Trzebnica nie posiada dodatkowych

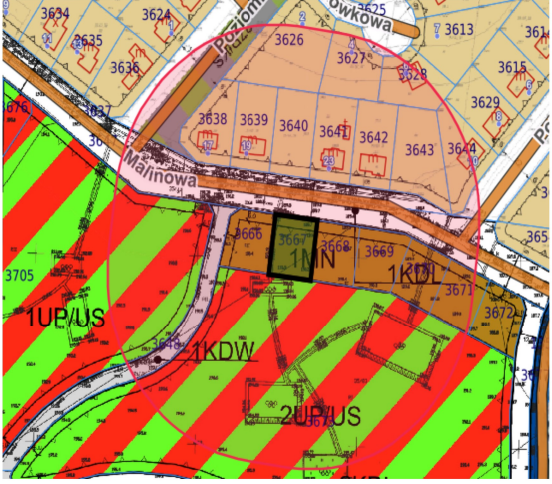
		<p>aktów prawnych związanych z ustaleniem zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Rady Miejskiej w Trzebnicy z 16 czerwca 2025 roku</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p><b>1 MN</b></p> <p>a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>§ 16 pkt 1) MPZP</b></p> <p>maksymalna intensywność zabudowy – 0,90</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><b>§ 16 pkt 1) i 2) MPZP</b></p> <p>maksymalna intensywność zabudowy – 0,90; minimalna intensywność zabudowy – 0,01</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>§ 16 pkt 3) MPZP</b></p> <p>maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>§ 16 pkt 5) MPZP</b></p> <p>maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12 m, b) dla budynków gospodarczych, garaży lub budynków gospodarczo-garażowych – 6 m, c) dla obiektów budowlanych innych niż budynki - 12 m.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>§ 16 pkt 4) MPZP</b></p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><b>§ 11 pkt 5) lit. a) MPZP</b></p> <p>5) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej - <u>1 miejsce do parkowania na mieszkanie</u></p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p><b>§ 8 MPZP</b></p> <p><b>§ 8.</b> Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych; 2) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:</p>

		<p>a) tereny, oznaczone symbolem literowym i numerami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,</p> <p>b) teren, oznaczony symbolem literowym i numerem 1MN należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,</p> <p>c) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1UP należy do terenów mieszkaniowo-usługowych, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,</p> <p>d) tereny, oznaczone symbolem literowym i numerami 1UP/US, 2UP/US w zależności od rodzaju lokalizowanych usług należą do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku lokalizowania usług oświaty - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</li> <li>- w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,</li> <li>- w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej - jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,</li> </ul> <p>e) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p><b>§ 5 pkt 4) MPZP</b>  <b>§ 5.</b> Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń, dotyczących następujących zagadnień:  4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także <u>obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</u>, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p><b>§ 5 pkt 2) MPZP</b>  <b>§ 5.</b> Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń, dotyczących następujących zagadnień:  2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;</p>

	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p><b>§ 5 pkt 4) MPZP</b>  <b>§ 5.</b> Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń, dotyczących następujących zagadnień:</p> <p>4) <u>granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów</u>, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w <b>§ 11 MPZP</b></p> <p>§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:</p> <p>a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDZ i 2KDZ,</p> <p>b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDL i 2KDL,</p> <p>c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,</p> <p>d) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW;</p> <p>2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) miejsca do parkowania dla samochodów należy lokalizować na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 4 niniejszego ustępu;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla potrzeb zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami 1UP/US, 2UP/US w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL;</p> <p>5) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej - 1 miejsce do parkowania na mieszkanie, b) dla zabudowy usługowej:</p>

		<p>- na terenie oznaczonym symbolem 1UP - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,</p> <p>- na pozostałych terenach, w tym na terenie oznaczonym symbolem 1U - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,</p> <p>c) dla usług sportu i rekreacji - 36 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiektów obsługi masowej – to jest stadiony, hale sportowe, place z prawem organizacji imprez masowych itp.;</p> <p>6) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>7) dla zamierzeń inwestycyjnych, obejmujących realizację zabudowy o więcej niż jednym przeznaczeniu, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;</p> <p>8) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 9 niniejszego paragrafu oraz w § 14. 1. 7) a i § 15. 1. 7) a niniejszej uchwały;</p> <p>9) miejsca do parkowania na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP mogą być realizowane wyłącznie jako niezadaszone miejsca utwardzone.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w <b>§ 12 MPZP</b></p> <p>§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p>

		<p>4) ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>6) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>8) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>9) ustala się obsługę w zakresie łączności publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>10) na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1MN, 1U, 1UP, 1UP/US, 2UP/US, 1W, 2W dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących do produkcji energii energię słońca;</p> <p>11) na całym obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących do produkcji energii energię inną niż energia słońca;</p> <p>12) na terenach oznaczonych symbolem literowym i numerami 1UP/US i 2UP/US dopuszcza się lokalizację odwiertów wiertniczych, służących do rozpoznania złóż wód podziemnych.</p>
--	--	---

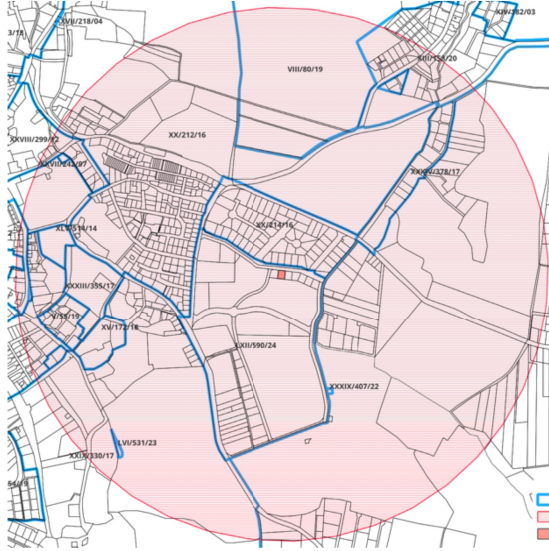
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	 <p>1 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>1 UP/US oraz 2 UP/US usługi publiczne oraz usługi sportu i rekreacji,</p> <p>1 KDW droga wewnętrzna</p> <p>1 KDL droga publiczna klasy lokalnej</p> <p>1ZP/KS oraz 2ZP/KS tereny zieleni urządzonej i parkingu publicznego</p> <p>2KDD droga publiczna klasy dojazdowej</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>1 MN maksymalna intensywność zabudowy – 0,90</p> <p>1 UP/US oraz 2 UP/US maksymalna intensywność zabudowy – 1,50</p> <p>1 KDW nie dotyczy</p> <p>1 KDL nie dotyczy</p> <p>1ZP/KS oraz 2ZP/KS brak informacji</p> <p>2KDD nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>1 MN maksymalna intensywność zabudowy – 0,90 minimalna intensywność zabudowy – 0,01</p> <p>1 UP/US oraz 2 UP/US</p>

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>maksymalna intensywność zabudowy – 1,50 minimalna intensywność zabudowy – 0,01</p> <p>1 KDW nie dotyczy</p> <p>1 KDL nie dotyczy</p> <p>1ZP/KS oraz 2ZP/KS brak informacji</p> <p>2KDD nie dotyczy</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>1 MN maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%</p> <p>1 UP/US oraz 2 UP/US maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%</p> <p>1 KDW nie dotyczy</p> <p>1 KDL nie dotyczy</p> <p>1ZP/KS oraz 2ZP/KS brak informacji</p> <p>2KDD nie dotyczy</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>1 MN maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12 m, b) dla budynków gospodarczych, garaży lub budynków gospodarczo-garażowych – 6 m, c) dla obiektów budowlanych innych niż budynki - 12 m.</p> <p>1 UP/US oraz 2 UP/US maksymalna wysokość zabudowy – 12 m</p> <p>1 KDW nie dotyczy</p> <p>1 KDL nie dotyczy</p> <p>1ZP/KS oraz 2ZP/KS brak informacji</p> <p>2KDD nie dotyczy</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni	<p>1 MN minimalny udział powierzchni biologicznie</p>

	biologicznie czynnej	<p>czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%</p> <p>1 UP/US oraz 2 UP/US minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%</p> <p>1 KDW nie dotyczy</p> <p>1 KDL nie dotyczy</p> <p>1ZP/KS oraz 2ZP/KS minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%</p> <p>2KDD nie dotyczy</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>5) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej - 1 miejsce do parkowania na mieszkanie, b) dla zabudowy usługowej:</p> <p>- na terenie oznaczonym symbolem 1UP - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,</p> <p>- na pozostałych terenach, w tym na terenie oznaczonym symbolem 1U - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,</p> <p>c) dla usług sportu i rekreacji - 36 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiektów obsługi masowej – to jest stadiony, hale sportowe, place z prawem organizacji imprez masowych itp.;</p>
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy

	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przedmiotowe działki wraz z buforem 1 km częściowo objęte są obowiązującymi Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jak poniżej.

<p>deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6)</sup>, zawarte w:</p>		 <p>W powyższych planach wskazany obszar przeznaczony jest pod tereny zielone- tereny lasów i zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny zabudowy usług publicznych, sportu i rekreacji a także tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Rady Miejskiej w Trzebnicy z 16 czerwca 2025 roku</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek Dewelopera udzielono informacji, iż w zakresie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w promieniu 1 km od działki nr 3667 w Trzebnicy, uprzejmie informuję, że od dnia 17.04.2025 r. w ww. obszarze Burmistrz Gminy Trzebnica nie wydał żadnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Urzędu Gminy Trzebnica z 18 czerwca 2025 roku</p> <p>Na terenach, gdzie nie obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego indywidualnie na wniosek Inwestora zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci energetycznej, wodociągowej, oświetlenia a także decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Rady Miejskiej w Trzebnicy z 16 czerwca 2025 roku</p>

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

	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek dot. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w odniesieniu do działek 3667 i 3668 oraz w promieniu 1 km od tych działek, w Gminie Trzebnica, działając na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2022 r., poz. 902), Starosta Trzebnicki poinformował, że w spisach archiwizacyjnych tut. Wydziału Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, a także Wydziału Architektury i Budownictwa nie znaleziono takich decyzji. Jednocześnie poinformowano, że użyte we wniosku określenie „działki znajdujące się w promieniu 1 km” nie jest precyzyjne.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Starosty Trzebnickiego z 6 maja 2025 roku</p> <p>Deweloper w związku z powyższym informuje, iż sformułowanie we wniosku wynika z treści wzoru prospektu informacyjnego.</p> <p>W odpowiedzi na wniosek w zakresie wydawanych decyzji środowiskowych na analizowanym terenie Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu poinformował, iż w stosunku do analizowanego terenu nie wydawał decyzji w ramach swojej właściwości.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z 28 kwietnia 2025 roku</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, wskazał, iż RDOŚ we Wrocławiu nie dysponuje ewidencją, rejestrem lub innymi danymi, z których w sposób bezpośredni wynikałyby informacje, czy dla danego obszaru zostały wydane jakiegokolwiek decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Jakkolwiek urząd obsługujący Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadzi rejestry wewnętrzne w celu ewidencjonowania prowadzonych spraw, to jednak ograniczają się one jedynie do spraw prowadzonych w urzędzie (nie uwzględniają postępowań prowadzonych przez inne organy właściwe do wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach). Ponadto nie katalogują one prowadzonych postępowań pod kątem lokalizacji poszczególnych przedsięwzięć i nie uwzględniają numerów ewidencyjnych działek lub numerów ksiąg wieczystych nieruchomości, na których przedsięwzięcia będą zlokalizowane. Mając na względzie</p>
--	---	--

		<p>powyższe informuję, że w oparciu o prowadzone rejestry wewnętrzne <u>nie zidentyfikowano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięć wydanych w okresie od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia dzisiejszego, dla wskazanych we wniosku lokalizacji.</u></p> <p>Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wskazał, że prowadzi też w formie elektronicznej Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie na platformie Ekoportal. Za pomocą ww. narzędzia publikowane są karty zawierające informacje o wymienionych w art. 21 ust. 2 i 3 ustawy o oś. dokumentach, które wpłynęły oraz zostały wytworzone przez właściwe organy.</p> <p>Dodatkowo pod adresem: <a href="http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home">http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home</a> dostępna jest baza danych o ocenach oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 128 ustawy o oś. Baza ta służy do monitorowania systemu ocen oddziaływania na środowisko w Polsce poprzez gromadzenie, przetwarzanie i analizę danych o ocenach oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko, w tym danych o dokumentacji sporządzanej w ramach tych postępowań, która jest udostępniana w Biuletynie Informacji Publicznej. Baza zawiera informacje o prowadzonych ocenach oddziaływania na środowisko i strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko w skali całego kraju, w tym danych o dokumentacji gromadzonej przez organy administracji publicznej.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu z 9 maja 2025 roku</p> <p>Po samodzielnym przeszukaniu bazy na platformie Ekoportal z ograniczeniem do decyzji wydawanych w Gminie Trzebnica : <a href="https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urząd=&amp;cid=1354467">https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urząd=&amp;cid=1354467</a> nie ustalono wydania decyzji dotyczących analizowanego terenu.</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał, że w kompetencjach Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znajduje się przede wszystkim prowadzenie postępowań odwoławczych od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanych przez regionalnych dyrektorów ochrony środowiska. Wyjątkiem są postępowania dotyczące inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Wskazał również, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen</p>
--	--	--

		<p>oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko [1] dostępnej pod adresem: <a href="https://bazaooos.gdos.gov.pl">https://bazaooos.gdos.gov.pl</a></p> <p>Więcej informacji o bazie można znaleźć pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko">https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko</a>.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z 7 maja 2025 roku</p> <p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, iż przedmiotowe materiały zostały umieszczone w rejestrze prowadzonym w systemie teleinformatycznym Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) Burmistrz Gminy Trzebnica zobowiązany jest do udostępnienia informacji, z wyjątkiem danych już zamieszczonych w przedmiotowej bazie. W związku z powyższym, w celu pozyskania żądanych informacji, należy zapoznać się z dokumentami znajdującymi się na stronie: <a href="http://www.bazaooos.gdos.gov.pl">www.bazaooos.gdos.gov.pl</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Urzędu Gminy Trzebnica z 18 czerwca 2025 roku</p> <p>Po samodzielnym przeszukaniu bazy na wskazanej stronie z ograniczeniem do decyzji wydawanych w miejscowości Trzebnica nie ustalono wydania decyzji dotyczących analizowanego terenu.</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek dot. utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania na działkach 3667 i 3668 oraz w promieniu 1 km od tych działek, w Gminie Trzebnica, działając na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2022 r., poz. 902, Starosta Trzebnicki poinformował, że w spisach archiwizacyjnych tut. Wydziału Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa nie znaleziono dokumentów dotyczących ustanowienia takiego obszaru na ww. działkach. Jednocześnie poinformowano, że użyte we wniosku określenie „działki znajdujące się w promieniu 1 km” nie jest precyzyjne.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z upoważnienia Starosty Trzebnickiego z 6 maja 2025 roku</p>

		<p>Deweloper w związku z powyższym informuje, iż sformułowanie we wniosku wynika z treści wzoru prospektu informacyjnego.</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego poinformował, że działki o numerach ewidencyjnych 3667 i 3668 obręb ewidencyjny Trzebnica oraz obszar 1 km od tych działek, nie są objęte obszarem ograniczonego użytkowania, utworzonym na mocy uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w trybie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.).</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego z 28 kwietnia 2025 roku</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Na przedmiotowym obszarze nie obowiązują miejscowe plany odbudowy.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Rady Miejskiej w Trzebnicy z 16 czerwca 2025 roku</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: <a href="http://mapy.isok.gov.pl">http://mapy.isok.gov.pl</a>;</li> <li>- wersja numeryczna (wektorowa) MZP: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP</a>;</li> <li>- wersja numeryczna (wektorowa) MRP: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP</a></li> </ul> <p>W odpowiedzi na wniosek Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu poinformował, iż według sporządzonych, zgodnie z art. 169 ust. 1 i 2 i art. 170 ust. 1 i 2 ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) i aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), podanych do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 171 ust. 5 przedmiotowej ustawy, ustalono, że teren działek o numerach ew. 3667 i 3668 w Obr. Trzebnica, pow. trzebnicki wraz z 1 km</p>

		<p>strefą buforową, nie jest objęty arkuszami map, dla których zostały sporządzone MZP i MRP. Przedmiotowy teren nie znajduje się w zasięgach zalewów od cieków ujętych na MZP przy przepływie Q10% ani Q1%.</p> <p>Teren opisany powyżej, nie znajduje się w zasięgu zalewów od cieków uwzględnionych na MZP przy przepływach ani w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowań przeciwpowodziowych.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z 19 maja 2025 roku</p>
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>		
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek dot. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w odniesieniu do działek 3667 i 3668 oraz w promieniu 1 km od tych działek, w Gminie Trzebnica, działając na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2022 r., poz. 902), Starosta Trzebnicki poinformował, że w spisach archiwizacyjnych tut. Wydziału Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, a także Wydziału Architektury i Budownictwa nie znaleziono takich decyzji. Jednocześnie poinformowano, że użyte we wniosku określenie „działki znajdujące się w promieniu 1 km” nie jest precyzyjne.</p> <p><b>Źródło:</b> .Pismo z upoważnienia Starosty Trzebnickiego z 6 maja 2025 roku</p> <p>Deweloper w związku z powyższym informuje, iż sformułowanie we wniosku wynika z treści wzoru prospektu informacyjnego.</p> <p>W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego poinformowano, iż informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie: <a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a> w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> w zakładce</p>

		<p>ogłoszenia/obwieszczenia.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z 29 kwietnia 2025 roku  Deweloper informuje, iż po wejściu na podaną stronę <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> pojawia się następujący komunikat: Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana. Wszelkie informacje na niej zawarte mogą być nieaktualne. Zapraszamy do odwiedzenia naszej nowej strony internetowej pod adresem:  <a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a>  Z kolei na powyższej stronie zarówno w zakładce obwieszczenia, jak i ogłoszenia dostępna jest jedynie długa lista ogłoszeń/obwieszczeń bez możliwości ograniczenia wyszukiwania. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukiwanie bazy danych w sposób kompleksowy przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego poinformowano, iż informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie: <a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a> w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z 29 kwietnia 2025 roku  Deweloper informuje, iż po wejściu na podaną stronę <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> pojawia się następujący komunikat: Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana. Wszelkie informacje na niej zawarte mogą być nieaktualne. Zapraszamy do odwiedzenia naszej nowej strony internetowej pod adresem:</p>

		<p><a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a></p> <p>Z kolei na powyższej stronie zarówno w zakładce obwieszczenia, jak i ogłoszenia dostępna jest jedynie długa lista ogłoszeń/obwieszczeń bez możliwości ograniczenia wyszukiwania. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukanie bazy danych w sposób kompleksowy przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione.</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego poinformowano, iż informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie: <a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a> w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z 29 kwietnia 2025 roku Deweloper informuje, iż po wejściu na podaną stronę <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> pojawia się następujący komunikat: Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana. Wszelkie informacje na niej zawarte mogą być nieaktualne. Zapraszamy do odwiedzenia naszej nowej strony internetowej pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a></p> <p>Z kolei na powyższej stronie zarówno w zakładce obwieszczenia, jak i ogłoszenia dostępna jest jedynie długa lista ogłoszeń/obwieszczeń bez możliwości ograniczenia wyszukiwania. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukanie bazy danych w sposób kompleksowy przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione.</p>

	<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego poinformowano, iż informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie: <a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a> w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z 29 kwietnia 2025 roku  Deweloper informuje, iż po wejściu na podaną stronę <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> pojawia się następujący komunikat: Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana. Wszelkie informacje na niej zawarte mogą być nieaktualne. Zapraszamy do odwiedzenia naszej nowej strony internetowej pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a>  Z kolei na powyższej stronie zarówno w zakładce obwieszczenia, jak i ogłoszenia dostępna jest jedynie długa lista ogłoszeń/obwieszczeń bez możliwości ograniczenia wyszukiwania. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukanie bazy danych w sposób kompleksowy przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione.</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu poinformował, iż w odniesieniu do przedmiotowego terenu Dyrektor RZGW we Wrocławiu PGW WP nie wydał decyzji o pozwoleniu w zakresie budowli przeciwpowodziowych (nie ma wałów ani zbiorników przeciwpowodziowych znajdujących się w administracji PGW WP).</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,</p>
--	---	--

		Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z 19 maja 2025 roku
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<p>W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego poinformowano, iż Wojewoda w odniesieniu do analizowanego obszaru nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z 29 kwietnia 2025 roku</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego poinformowano, iż informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, umieszczone są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie: <a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a> w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z 29 kwietnia 2025 roku Deweloper informuje, iż po wejściu na podaną stronę <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> pojawia się następujący komunikat: Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana. Wszelkie informacje na niej zawarte mogą być nieaktualne. Zapraszamy do odwiedzenia naszej nowej strony internetowej pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a></p> <p>Z kolei na powyższej stronie zarówno w zakładce obwieszczenia, jak i ogłoszenia dostępna jest jedynie długa lista ogłoszeń/obwieszczeń bez możliwości ograniczenia wyszukiwania. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukiwanie bazy danych w sposób kompleksowy przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione.</p>
	decyzja o ustaleniu	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia

	<p>lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p>	<p>Wojewody Dolnośląskiego poinformowano, iż informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie: <a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a> w zakładce Co robimy – Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z 29 kwietnia 2025 roku Deweloper informuje, iż po wejściu na podaną stronę <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> pojawia się następujący komunikat: Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana. Wszelkie informacje na niej zawarte mogą być nieaktualne. Zapraszamy do odwiedzenia naszej nowej strony internetowej pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true</a></p> <p>Z kolei na powyższej stronie zarówno w zakładce obwieszczenia, jak i ogłoszenia dostępna jest jedynie długa lista ogłoszeń/obwieszczeń bez możliwości ograniczenia wyszukiwania. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukanie bazy danych w sposób kompleksowy przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego poinformowano, iż Wojewoda w odniesieniu do analizowanego obszaru nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z 29 kwietnia 2025 roku</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Centralny Port Komunikacyjny wskazał, że na nieruchomościach objętych zapytaniem, ani w promieniu jednego kilometra od nich, nie są planowane żadne inwestycje</p>

		<p>kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z 30 kwietnia 2025 roku</p>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<p>Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<p>W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego poinformowano, iż Wojewoda w odniesieniu do analizowanego obszaru nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z 29 kwietnia 2025 roku</p>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 378/25 (znak AiB.6740.3.51.2025) wydana dnia 30 maja 2025 roku przez Starostę Trzebnickiego	
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.	Nie dotyczy	

z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: 18 sierpnia 2025 r. Planowany termin zakończenia prac: 31 marzec 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej nr 1, 2, 3, 4 wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy – zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 33% Kredyt deweloperski 67%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	.....Bank Spółdzielczy w Oleśnicy.....
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu  Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ ...  (..) Deweloper oświadcza, że w celu zapewnienia Nabywcy ochrony na potrzeby realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia ...16.09.2025.... r., otworzony został otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr ... <b>88 9584 0008 2002 1100 0324 0002</b> ..... , prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy ( <b>Bank</b> ). Stawający oświadczają, że wszelkie rozliczenia dokonywane w ramach przedmiotowej umowy deweloperskiej	

	<p>dokonywane będą z odpowiednim uwzględnieniem regulacji wynikających z powołanej wyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, a za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem otwartego rachunku powierniczego Bank pobiera prowizję i opłaty wskazane w załączniku nr ...15..... do umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, które w całości obciążają Dewelopera.</p> <p><b>2.</b> Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej w skrócie DFG) stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% (zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy Deweloperskiej) oraz wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Składka na DFG nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie do 7 dni od dokonania wpłaty przez Nabywców. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</p> <p>(...)</p> <p>Raty ceny wpłacane będą na indywidualne subkonto prowadzone dla Nabywcy w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego przez Dewelopera Banku Spółdzielczym w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy nr ..... Bank proporcjonalnie do zaawansowania inwestycji wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena nie będzie podlegała waloryzacji.</p> <p>Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej:</p> <p><b>Zmiana stawki podatku VAT</b></p> <p>(...) <b>5.</b> Jeżeli z powodu wzrostu stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena Lokalu</p>

Mieszkalnego ulegnie zmianie, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę. Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej umowy na zasadach określonych w § 11. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze wzrostu stawki podatku VAT, w terminie do czternastu dni od otrzymania tego zawiadomienia.

#### **Zmiana powierzchni**

(...)7. Deweloper oświadcza, a Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego może ulec nieznacznej zmianie w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej. Rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych po zakończeniu budowy. W przypadku, w którym wystąpi różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, a rzeczywistą powierzchnią użytkową wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu Mieszkalnego, cena zostanie odpowiednio obniżona lub podwyższona, o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, a ustaloną w inwentaryzacji powykonawczej rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego i ceny jednego metra kwadratowego brutto. O zmianie ceny Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę przed dniem odbioru Lokalu Mieszkalnego. Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy niezwłocznie od dnia uzyskania przez Nabywcę informacji o wysokości kwoty podlegającej dopłacie, lecz nie później niż przed dniem odbioru Lokalu. W sytuacji, w której różnica wpłynie na zmniejszenie ceny, Nabywca będzie uprawniony do pomniejszenia wpłaty ostatniej raty ceny, a jeśli ostatnia rata została już przez Nabywcę zapłacona, kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego, na który nadpłata ma zostać zwrócona, a w przypadku dokonania przez Nabywcę cesji wierzytelności na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu Mieszkalnego, zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez bank w zawiadomieniu o dokonaniu cesji.

8. Stawający oświadczają, że w przypadku zwiększenia rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o ponad 2,0% lub też zmniejszenia rzeczywistej powierzchni użytkowej powierzchni Lokalu Mieszkalnego od planowanej o ponad 2,0 %, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszego aktu na warunkach opisanych w § 11. tego aktu.

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

**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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu.

Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej:

**§ 10.**

**(Odstąpienie od umowy przez Dewelopera)**

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:
1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
  2. niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1., Deweloper będzie uprawniony do potrącenia z wpłaconych kwot:
- 1) odsetek umownych w wysokości 0,01% ceny brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w przypadku odstąpienia z przyczyny wskazanej w ust. 1. pkt 1), jednak łącznie nie więcej niż 1% ceny brutto,
  - 2) kary umownej w wysokości 0,01% ceny brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w przypadku odstąpienia z przyczyn wskazanych w ust. 1. pkt 2), jednak łącznie nie więcej niż 1% ceny brutto,
- a pozostała część tych wpłat zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez Nabywcę w terminie do trzydziestu dni od dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia złożonego w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, w którym wskaże numer rachunku bankowego, na który mają być zwrócone wpłaty oraz wyrazi zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, przy czym wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

**§ 11.**

**(Odstąpienie od umowy przez Nabywcę)**

1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
- 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
  - 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
  - 3) jeżeli 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) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 8,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy Deweloperskiej,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
- 13) w przypadku wzrostu ceny w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy,
- 14) zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o ponad 2,0% lub też zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego od planowanej o ponad 2,0%

**2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 7), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 9), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 6. ust. 5., natomiast w przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 14) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wynikach obmiaru powykonawczego.

**3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziesięciodniowy termin na przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres zwłoki.

**4.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o

którym mowa w ust. 1., umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy wniesione przez niego wpłaty, powiększone o ewentualną karę umowną określoną w § 9. w terminie do trzydziestu dni od dnia doręczenia Deweloperowi opisanego wyżej oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia oraz wskazaniem numeru rachunku, na który mają być zwrócone wpłaty, przy czym wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Strony ustalają, że jeżeli przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu nastąpiło wydanie Lokalu Mieszkalnego, Nabywca zobowiązany jest do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi w terminie do siedmiu dni od dnia odstąpienia. W przypadku braku zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego do posiadania przed Dewelopera, termin zwrotu opisanych wyżej kwot pieniężnych ulega przesunięciu do czasu wydania Deweloperowi Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

~~2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

W przypadku ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego Deweloper przedstawi zgodę Banku Spółdzielczego w Oleśnicy. na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym ~~odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub~~ wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, ~~albo~~ aktualnym ~~zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;~~

3) pozwoleniem na budowę ~~albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~

- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
- a) ~~prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku;~~
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
  - 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.

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest pod adresem ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa od poniedziałku do piątku w godzinach ..9.00-15.00....., po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

Deweloper informuje również, że spółka prowadzi działalność od października 2024 r. i w związku z powyższym udostępnia sprawozdanie finansowe spółki dominującej.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Oleśnicy - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
  - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
  - . Bank Spółdzielczy w Oleśnicy 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 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