

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BZ Inwestycje Zbigniew Żaczek, Rafał Bęben Spółka Cywilna	
Adres	Ul. Cyprysowa 32 55-093 Kiełczów	
Numer NIP i REGON	8961599404	387660736
Numer telefonu	781 260 112 504 702 848	
Adres poczty elektronicznej	zaczek1985@wp.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bzinwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

Firma BZ Inwestycje Zbigniew Żaczek, Rafał Bęben Spółka Cywilna istnieje od 2021 roku, jest to trzecia inwestycja naszej firmy.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budowa 3 budynków dwulokalowych (6 lokali) w Brzeziej Łące ul. Malinowa 3 - 3E
Data rozpoczęcia	16.03.2022r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.08.2024r

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 2 budynków dwulokalowych (4 lokale) w Kiełczowie ul. Sportowa 16i – 16l
Data rozpoczęcia	16.11.2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.01.2022r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 3 budynków dwulokalowych (6 lokali) w Brzeziej Łące ul. Malinowa 3 - 3E
Data rozpoczęcia	16.03.2022r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.08.2024r

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⁾	Gmina Długoleka, miejscowość Brzezia Łąka, Obręb 0005 Brzezia Łąka, arkusz mapy 2, działki 630/1, 630/2, 630/3
Numer księgi wieczystej	WR1E/00124227/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioskio wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższym otoczeniu inwestycji znajdują się: Szkoła podstawowa (około 300 metrów w linii prostej) Kościół (około 800 metrów w linii prostej) Hurtownia materiałów budowlanych „Pindral” (około 900 metrów w linii prostej) Cmentarz (około 1100 metrów w linii prostej) Ośrodek zdrowia (około 1000 metrów w linii prostej) Sklep „Żabka” (około 700 metrów w linii prostej) Sklep spożywczy (około 500 metrów w linii prostej) Swietlica wiejska, boisko „Orlik” (około 1200 metrów w linii prostej) Zakłady produkcyjne „Drewnex” oraz „Betoniarnia Rowiński” w Piecowicach (około 3000 metrów w linii prostej)		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR XXXVI/615/2005 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA z dnia 17 listopada 2005r	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka:	
	Miejscowy plan rewitalizacji	UCHWAŁA NR LI/591/22 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA z dnia 22 grudnia 2022r	
	Miejscowy plan odbudowy		
	Inne ⁴⁾		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym. Na powyższym terenie brak jest planu zagospodarowania, budowa realizowana jest w oparciu o warunki zabudowy	Przeznaczenie terenu.	Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: 1) Funkcja wiodąca terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa; 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP (dużej jednostki przeliczeniowej), c) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z istniejącymi obiektami hodowlanymi; 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do dwóch mieszkań w jednym budynku,	

		c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, d) lokalizację usług nieuciążliwych, sportu, rekreacji i zieleni, e) lokalizację komunikacji wewnętrznej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.	powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
	Maksymalna wysokość zabudowy.	wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania.	NIE OKREŚLONO w MPZP, zaprojektowano dwa miejsca postojowe na lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie 1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub przemysłową oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane. 2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych. 3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej. 4. Ścieki przemysłowe i technologiczne o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na jego własnym terenie. 5. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone. 6. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach U/P i P/U winny zapewniać

nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.

7. Lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach RP poza granicami projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, w odległości nie mniejszej niż 200 m od granicy terenów mieszkaniowych i usługowo – mieszkaniowych.

8. Określona na rysunku planu strefa bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV stanowi proponowany obszar ograniczonego użytkowania.

9. Na rysunku planu oznaczono obszary i obiekty cenne przyrodniczo:

- 1) granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Widawy”,
- 2) orientacyjne lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych,
- 3) orientacyjne lokalizacje stanowisk roślin chronionych;

10. Na obszarze projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Widawy”, do czasu jego utworzenia obowiązują:

- 1) harmonizowanie budownictwa z otoczeniem krajobrazowym,
- 2) szczególna dbałość o zabytki kultury materialnej,
- 3) zakaz niszczenia lub uszkodzania zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

11. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu Wojewody.

12. Ustala się bezwzględną ochronę: stanowisk zwierząt chronionych, roślin chronionych na obszarze ich występowania.

13. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej 150 m od cmentarza obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji studni,
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych - w przypadku planowanego zaopatrywania inwestycji w wodę z indywidualnych ujęć.

14. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni oraz wszelkiej zabudowy.

15. Obowiązuje strefa ochronna wałów przeciwpowodziowych, w granicach, której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów szczególnych.

		16. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.	Teren nie jest położony na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny PortKomunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycjitorarzyszącej,
- 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 igrzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęciawody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych pozaaglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonegoużytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnikhistorii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parkukulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałówbudowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej: 1) Strefę „B” ochrony konserwatorskiej; 2) Strefę „OW” obserwacji archeologicznej. 2. W określonej na rysunku planu strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące ustalenia: 1) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; 2) Nowe inwestycje a także podziały nieruchomości należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu. 3. W określonej na rysunku planu strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia: 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie prac ziemnych; 2) Podczas robót ziemnych obowiązuje wymóg zapewnienia stałego inwestorskiego nadzoru archeologicznego wykonywanego przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora i za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Szczegółowy tryb postępowania określi Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgodnienia projektu. 4. Na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych
--	--	--

		stanowisk archeologicznych: 1) 1 – stan. nr 1/41/77-30 AZP, 2) 4 – stan. nr 4/44/77-30 AZP, 3) 5 – stan. nr 5/45/77-30 AZP, 5. W obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia: 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze stanowisk archeologicznych i w bezpośrednim ich sąsiedztwie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę; 2) Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne; 3) Obszary stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesienia; 4) Zalesianie obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymaga wcześniejszego uzgodnienia ich granic z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 6. Dla pozostałego obszaru (nieobjętego strefą „OW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej i bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych), obowiązują następujące ustalenia: 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac; 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. 7. Na obszarze objętym planem występują zabytek architektury ujęty w formie wpisu obiektu do rejestru zabytków: Kościół p.w. św. Mikołaja - wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1573, decyzją z dnia 19.03.1966 r. 8. Na wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie konserwatorskie, a działania inwestycyjne dotyczące obiektów winny być prowadzone w oparciu o wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. 9. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa: 1) Mur cmentarny z bramami, 2) Plebania, nr 89, 3) Budynek gospodarczy obok plebanii, 4) Kapliczka, na wschód od wsi, przy drodze do Kątnej. 10. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy prowadzić w porozumieniu z
--	--	---

		Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podle-gających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków 1. Dla terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach opracowania docelowo przewiduje się system odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków. 2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków. 3. Dopuszcza się indywidualne oraz grupowe, wysokosprawne oczyszczalnie ścieków na działkach większych niż 1200 m²
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KZ 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „Z” – zbiorcza (poza obszarami zainwestowanymi); 2) Zasady i standardy urządzania terenu: e) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 20 m, f) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m. 3) Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych wjazdów na działki z dróg klasy „Z” - zbiorczych; 2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KZ 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „Z” – zbiorcza (w obszarach zainwestowanych); 2) Zasady i standardy urządzania terenu: a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20 m, b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m, c) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika. 3) Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych wjazdów na działki z dróg klasy „Z” - zbiorczych; 3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KL 1, dla których obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „L” – lokalna (poza obszarami zainwestowanymi); 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających docelowo 15 m, 4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KL 2, dla których obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „L” – lokalna w obszarach zainwestowanych); 2) Zasady i standardy urządzania terenu: a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających docelowo 12 m, b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.

	5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD 1, dla których obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „D” dojazdowa (poza obszarami zainwestowanymi); 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających docelowo 10 m, 6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD 2, dla których obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D” dojazdowa; 2) Zasady i standardy urządzania terenów: a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających docelowo 10 m, b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika. 7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, dla których obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: wewnętrzna komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny; 2) Zasady i standardy urządzania terenów: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających docelowo 10 m, wyjątkowo dopuszcza się nie mniej niż 5 m
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie działek poprzedzające realizację zabudowy. 2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo i przebiegały w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, po uzyskaniu zgody zarządzającego drogą. 3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów publicznych oraz w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli. 4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, z wyjątkiem terenów związanych z aktywnością gospodarczą, w których dopuszcza się także ujęcia indywidualne. W terenach nie związanych z aktywnością gospodarczą dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych do czasu realizacji wodociągu. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych. 6. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych inwestorów. 7. Docelowo zaleca się skablowanie i przełożenie na tereny położone w liniach rozgraniczających komunikacji istniejących napowietrznych linii energetycznych, biegnących przez obszary zainwestowane. 8. W przypadku kolizji istniejących linii napowietrznych z planowaną zabudową należy zaprojektować ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 9. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa

		ekologiczne. 10. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i poprodukcyjnych - poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych. 11. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi. 12. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez rozprowadzenie drenażem lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających. 13. Wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych za zgodą ich właścicieli winno być poprzedzone analizą przepustowości rowów. 14. Dopuszcza się lokalizację dwóch masztów telefonii bezprzewodowej z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 11 ust. 7. 15. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	MN - Funkcja wiodąca terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa RP-1 Funkcja wiodąca terenu: grunty rolne KD-2 Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D” dojazdowa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 30% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE OKREŚLONO
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość kalenicy do m , szerokość elewacji frontowej od ... do m
	forma architektoniczna	Budynkikondygnacyjne z dachem

	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	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	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	-
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	-
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2428/2024 z dnia 18.11.2024r wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zaświadczenie nr 358/2026 o zakończeniu budowy z dnia 08.04.2026r wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Wrocławskim	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	08.04.2026r	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 18.12.2024r Zakończenie 08.04.2026r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836 1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Brak

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Brak	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Brak	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Faza projektowa 2. Budowa do stanu "deweloperskiego" 3. Uzyskanie braku sprzeciwu PINB co do przystąpienia do użytkowania budynku.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	

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	Nie dotyczy
INNE INFORMACJE	
Całe przedsięwzięcie deweloperskie prowadzone jest z własnych środków, sprzedaż następuje po zakończeniu inwestycji.	