

# PROSPEKT INFORMACYJNY



## INWESTOR:

**O2 Development Sp. z o.o.**

**KRS: 0000907778**

**NIP: 9860256525**

**REGON: 38925437700000**

**Stanisława Leszczyńskiego 4 / 25**

**50-078 Wrocław**

**Wrocław, 06.05.2026 r.**

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

## **II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

- Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera
- Przykłady ukończonych przedsięwzięć deweloperskich

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

- Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu
- Działka
- Księga wieczysta
- Istniejące obciążenia hipoteczne
- Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia
- Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
- Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
- 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
- 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
- Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
- Informacje dotyczące budynku
- Pozwolenie na budowę
- Termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych
- Opis przedsięwzięcia deweloperskiego/zadania inwestycyjnego
- Sposób pomiaru powierzchni
- Źródła finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego/zadania inwestycyjnego
- Środki ochrony nabywców
- Główne zasady funkcjonowania zabezpieczenia nabywców
- Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy
- Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach
- Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

### **IV. WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ**

- Warunki odstąpienia przez sprzedającego
- Warunki odstąpienia przez nabywcę

### **V. INNE INFORMACJE, CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

- Informacje dotyczące rachunku powierniczego
- Cena
- Powierzchnia
- Cena 1 m<sup>2</sup>
- Termin przeniesienia własności
- Określenie położenia oraz istotnych cech budynku
- 1 Określenie usytuowania lokalu w budynku
- 2 Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

06.05.2026r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	O2 Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000907778	
Adres	Stanisława Leszczyńskiego 4 /25, 50-078 Wrocław	
Numer NIP i REGON	9860256525 (NIP)	38925437700000 (REGON)
Numer telefonu	726 492 729	
Adres poczty elektronicznej	po.o2development@gmail.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>



Adres	województwo dolnośląskie, powiat średzki, gmina Miękinia, obręb 0003 Brzezina AM-1, działka nr 172/7
Data rozpoczęcia	06.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.07.2022 r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**



Adres	Województwo dolnośląskie, powiat trzebnicki, gmina Oborniki Śląskie, Zajęczków, działka nr 16/14, obręb 0022 Zajęczków
Data rozpoczęcia	21.08.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.07.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	



Adres	Województwo dolnośląskie, powiat trzebnicki, gmina Oborniki Śląskie, Uraz, działka nr 600/131, obręb Uraz
Data rozpoczęcia	06.05.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.07.2025

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 <sup>1)</sup>	Zajączków, gmina Oborniki Śląskie, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie Działka nr 16/46, obręb 0022 Zajączków
Numer księgi wieczystej	WR1W/00060447/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	nie dotyczy

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

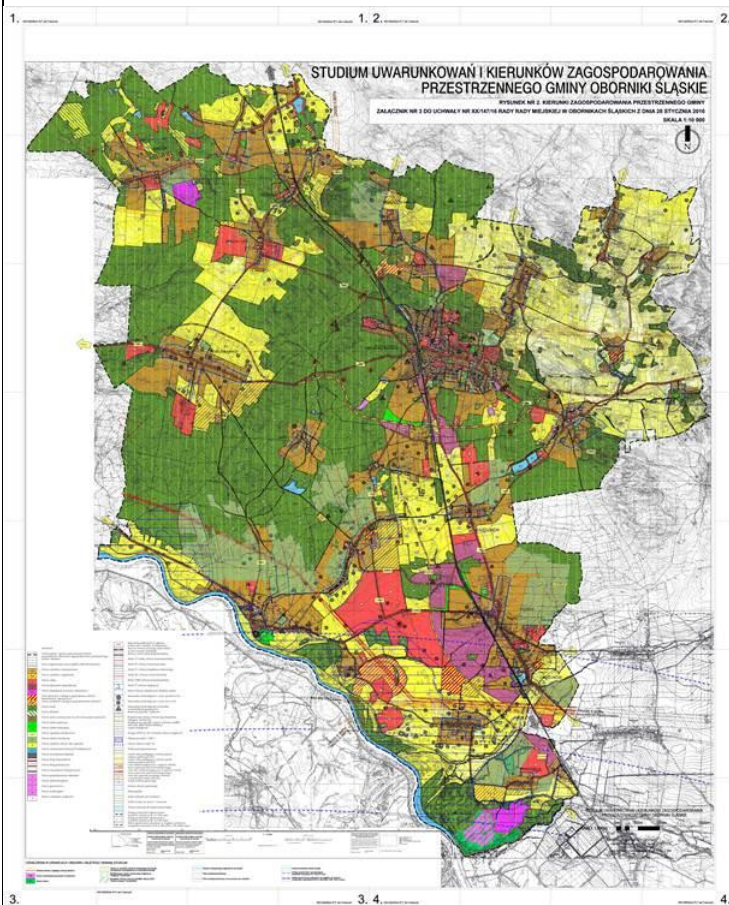
<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Tereny sąsiednie są zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem określonym w MPZP (tereny aktywności gospodarczej, tereny mieszkaniowo – usługowe, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze, tereny lasów i zadrzewień, tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych)</p> <p>Linia kolejowa w odległości ok 200 m.</p> <p>Zakład Galwaniczno – Techniczny (usługi galwanizacji) w odległości ok 100 m.</p> <p>Przedsiębiorstwo Ferrum System, obróbka metali w odległości ok 170 m.</p> <p>Przedsiębiorstwa produkcyjne, usługowe w odległości ok 170 m.</p> <p>Przedsiębiorstwo Block Sixteen Obróbka i Frezowanie Metali w odległości ok 500 m.</p> <p>Cmentarz w Kotowicach w odległości ok 860 m.</p> <p>Staw wędkarski w odległości ok 250 m.</p> <p>Linia elektroenergetyczna w odległości ok 600 m, sieć transformatorowa.</p> <p>Gazociąg średniego ciśnienia Gałów- Kiełczów.</p> <p>Tereny kanalizacji - dla lokalizacji separatorów związanych z infrastrukturą techniczną, inne urządzenia infrastruktury technicznej w odległości ok 700 m.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy  Planu ogólnego nie uchwalono, uchwalone jest studium uwarunkowań i kierunków	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;</p> <p><b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE</b></p> <p>zatwierdzone Uchwałą Nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r. Tekst ujednolicony uwzględnia zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla terenów położonych w obrębie Paniowice.</p> <p>Opracowanie studium jest zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie z dnia 24 kwietnia 2014</p>

zagospodarowania przestrzennego gminy

r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla terenów położonych w obrębie Paniowice.

<https://bip.oborniki-slaskie.pl/m,5070,studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html>

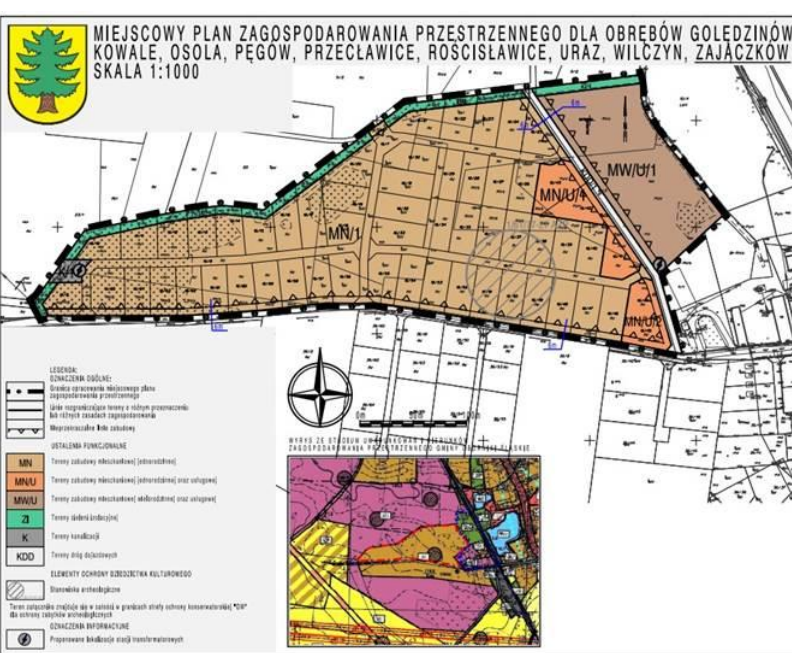


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

**UCHWAŁA Nr XXVII/227/20 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Kowale, Osola, Pęgów, Przeclawice, Rościślawice, Siemianice, Bagno, Uraz, Wilczyn, Zajączków**

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 6174, z dnia 16 listopada 2020 r.

System informacji przestrzennej <http://sip.oborniki-slaskie.pl/geoportal/>

		
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne <sup>4)</sup> Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>I. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>MN/1</b> obowiązują następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,</li> <li>b) stanowiska do parkowania,</li> <li>c) zieleni urządzona,</li> <li>d) komunikacja drogowa o szer. min. 6 m, urządzenia komunikacji, parkingi,</li> <li>e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.</li> </ol> </li> </ol> <p>I. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>K/1</b> obowiązują następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren kanalizacji – dla lokalizacji separatorów związanych z infrastrukturą techniczną;</li> <li>b) inne urządzenia infrastruktury technicznej.</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zieleni niska urządzona</li> <li>b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</li> </ol> </li> </ol> <p>Teren objęty jest strefą „OW” obserwacji archeologicznej.</p> <p>Dodatkowo na działce stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową znajduje się stanowisko archeologiczne o powierzchni 0,5 ha, nr 1/61/77-27 AZP.</p>

Maksymalna intensywność zabudowy	(§11 ust. 3 lit h) Intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,2.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	(§11 ust 3 lit f) Maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.
Maksymalna wysokość zabudowy	(§11 ust 3, lit. a,b) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	(§11 ust 3 lit g) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	(§8 ust 2) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż: 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej; 2) 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej; 3) dla zabudowy usługowej – minimum 2
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	(§ 6) Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych; 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny: a) oznaczone symbolem MN, MN/U, MW/U – zaliczone do terenów pod zabudowę mieszkaniową.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

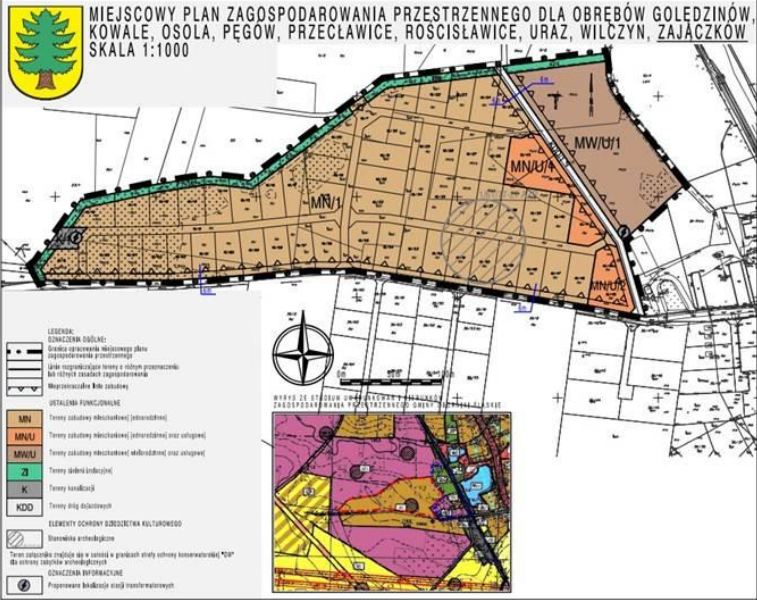
<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>(§ 9) W zakresie ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wyznacza się na rysunku planu strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków dla obrębu Zajęczków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>2) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne 1/61/77-27 AZP osada- późne średniowiecze, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.</li> </ol>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>(§8 ust. 1) Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych publicznych;</li> <li>b) przeznaczenie uzupełniające: - zieleń towarzysząca, chodniki, drogi rowerowe, - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</li> </ol>
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>(§ 7) Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>3) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi; przy czym dopuszcza się realizację szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków;</li> <li>4) oprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;</li> <li>6) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;</li> <li>7) zaopatrzenie w energię ciepłą zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła;</li> <li>8) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem farm wiatrowych;</li> <li>9) zaopatrzenie w gaz: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,</li> <li>b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,</li> <li>c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;</li> </ol> </li> </ol>

<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>10) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.</p> <p><b>UCHWAŁA Nr XXVII/227/20 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Goledzinów, Kowale, Osola, Pęgów, Przeclawice, Rościszawice, Siemianice, Bagno, Uraz, Wilczyn, Zajączków</b></p>  <p>Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 6174, z dnia 16 listopada 2020 r.</p> <p>System informacji przestrzennej <a href="http://sip.oborniki-slaskie.pl/geoportal/">http://sip.oborniki-slaskie.pl/geoportal/</a></p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>MN/U/2</b> obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:</p> <p>Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,</li> <li>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z nieuciążliwymi usługami, usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego lub w formie wolno stojącej; w tym przeznaczenie całego budynku pod usługi.</li> </ol> <p>Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>stanowiska do parkowania,</li> <li>zieleń urządzona,</li> <li>komunikacja drogowa o szer. min. 6 m,</li> <li>sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.</li> </ol> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>MW/U/1</b> obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:</p> <p>Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi,</li> <li>zabudowa usługowa.</li> </ol> <p>Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>stanowiska do parkowania,</li> <li>zieleń urządzona,</li> </ol>
--	-----------------------------	--

- c) komunikacja drogowa o szer. min. 6 m,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

**UCHWAŁA Nr 0150/XLII/311/06 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 19 STYCZNIA 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków**



Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 54, poz. 890, z dnia 13 marca 2006 r.

System informacji przestrzennej <http://sip.oborniki-slaskie.pl/geoportal/>

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U/1** tereny przemysłowo – usługowe, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach, tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów.

Dopuszczalne kierunki przekształceń:

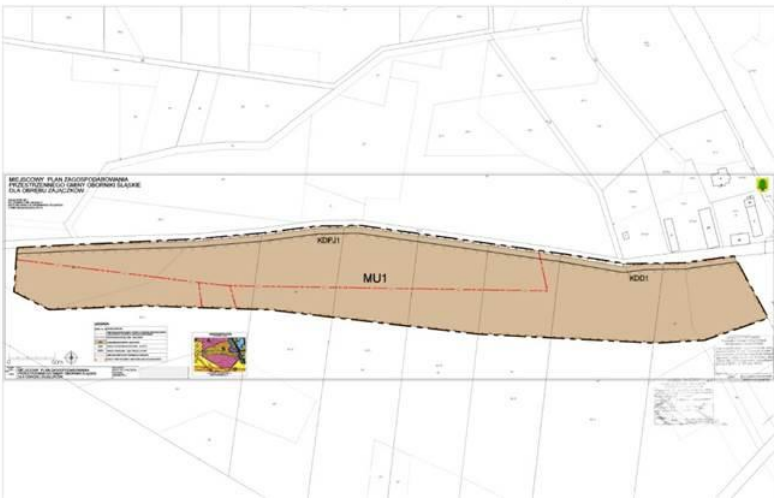
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
- d) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/1, P/2, P/U/2.

Obowiązuje zabudowa odtworzeniowa w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczna kontynuacja dawnego układu zabudowy.

Wszelkie inwestycje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI (1-15)** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,

		<p>1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,</p> <p>2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),</p> <p>3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,</p> <p>4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.</p> <p>Na obszarze objętym planem znajduje się strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmujące obszar o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych.</p> <p>Na obszarze objętym planem znajduje się strefa „OW” ochrony zabytków archeologicznych dla wsi o metryce średniowiecznej.</p> <p><b>UCHWAŁA Nr LIII/478/14 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zajączków</b></p> <p style="text-align: right;">Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/478/14 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 30 października 2014 r.</p>  <p>Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4790, z dnia 12 listopada 2014 r.</p> <p>System informacji przestrzennej <a href="http://sip.oborniki-slaskie.pl/geoportal/">http://sip.oborniki-slaskie.pl/geoportal/</a></p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>MU 1</b> obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:</p> <p>1) podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług,</li> <li>b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna,</li> <li>c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>d) zabudowa usługowa;</li> </ul> <p>2) uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) urządzenia komunikacji – dojazdy wewnętrzne, parkingi,</li> <li>b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.</li> </ul> <p>Na obszarze objętym planem znajduje się strefa „OW” ochrony zabytków archeologicznych</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>UCHWAŁA Nr XXVII/227/20 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Kowale, Osola, Pęgów, Przeclawice, Rościszawice, Siemianice, Bagno, Uraz, Wilczyn, Zajączków – dla terenów oznaczonych symbolami MN/U/2 i MW/U/1 maksymalna intensywność zabudowy: 1,2</b></p>

		<p><b>UCHWAŁA Nr 0150/XLII/311/06 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 19 STYCZNIA 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Oborniki Śląskie dla obszarów: Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajęczków</b> – brak wytycznych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.</p> <p><b>UCHWAŁA Nr LIII/478/14 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zajęczków</b> - wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 1,2</p>
	Maksymalna minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><b>UCHWAŁA Nr XXVII/227/20 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obszarów Gołędzinów, Kowale, Osola, Pęgów, Przeclawice, Rościszawice, Siemianice, Bagno, Uraz, Wilczyn, Zajęczków</b> - dla terenów oznaczonych symbolami MN/U/2 i MW/U/1 minimalna 0,01, maksymalna 1,2</p> <p><b>UCHWAŁA Nr 0150/XLII/311/06 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 19 STYCZNIA 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Oborniki Śląskie dla obszarów: Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajęczków</b> – brak wytycznych</p> <p><b>UCHWAŁA Nr LIII/478/14 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zajęczków</b> - wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 1,2</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>UCHWAŁA Nr XXVII/227/20 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obszarów Gołędzinów, Kowale, Osola, Pęgów, Przeclawice, Rościszawice, Siemianice, Bagno, Uraz, Wilczyn, Zajęczków</b> – dla terenów oznaczonych symbolami MN/U/2 i MW/U/1 maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>UCHWAŁA Nr 0150/XLII/311/06 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 19 STYCZNIA 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Oborniki Śląskie dla obszarów: Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajęczków</b> - ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>UCHWAŁA Nr LIII/478/14 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zajęczków</b> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>UCHWAŁA Nr XXVII/227/20 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obszarów Gołędzinów, Kowale, Osola, Pęgów, Przeclawice, Rościszawice, Siemianice, Bagno, Uraz, Wilczyn, Zajęczków:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla terenów oznaczonych symbolami MN/U/2 wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć 14 m</li> <li>- dla terenów oznaczonych symbolami MW/U/1 wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14 m</li> </ul> <p><b>UCHWAŁA Nr 0150/XLII/311/06 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 19 STYCZNIA 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Oborniki Śląskie dla obszarów: Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajęczków</b> - wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 16 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/1, P/2, P/U/2l.</p> <p><b>UCHWAŁA Nr LIII/478/14 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH</b></p>

		<p><b>z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zajęczków</b> - wysokość zabudowy nie może przekraczać 14 m.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		<p><b>UCHWAŁA Nr XXVII/227/20 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Kowale, Osola, Pęgów, Przeclawice, Rościslawice, Siemianice, Bagno, Uraz, Wilczyn, Zajęczków:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenów oznaczonych symbolem <b>MN/U/2</b> minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- dla terenów oznaczonych symbolem <b>MW/U/1</b> minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul> <p><b>UCHWAŁA Nr 0150/XLII/311/06 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 19 STYCZNIA 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajęczków</b> – brak wytycznych, dopuszcza się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną, ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/1, P/2, P\U/2.</p> <p><b>UCHWAŁA Nr LIII/478/14 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zajęczków</b> - w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania		<p><b>UCHWAŁA Nr XXVII/227/20 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Kowale, Osola, Pęgów, Przeclawice, Rościslawice, Siemianice, Bagno, Uraz, Wilczyn, Zajęczków</b> - dla terenów oznaczonych symbolami <b>MN/U/2</b> i <b>MW/U/1</b> ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;</li> <li>2) 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej;</li> <li>3) dla zabudowy usługowej – minimum 2.</li> </ol> <p><b>UCHWAŁA Nr 0150/XLII/311/06 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 19 STYCZNIA 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajęczków</b> – ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej.</p> <p><b>UCHWAŁA Nr LIII/478/14 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zajęczków</b> - liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 4 – Poz. 4790 usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.</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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy

zagospodarowania przestrzennego	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

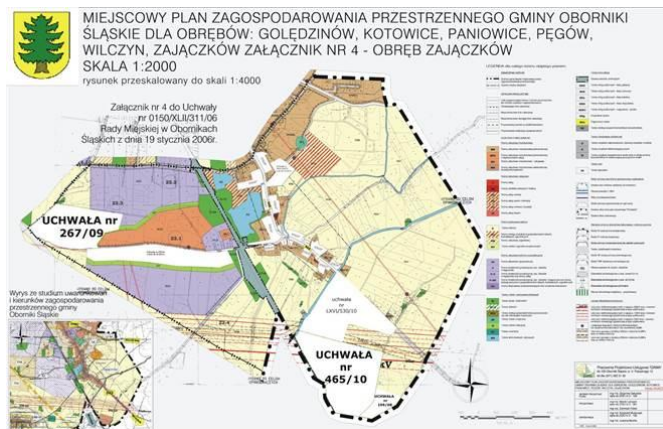
<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p><b>UCHWAŁA Nr 0150/XLII/311/06 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 19 STYCZNIA 2006 r.</b> w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 54, poz. 890, z dnia 13 marca 2006 r.</p> <p><b>MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku). Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone. Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki.</p>	

	<p>Dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego. Dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych – oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>RM</b>- tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszczalne kierunki przekształceń, to adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Przeznaczenie uzupełniające: usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.</p> <p><b>AG</b> - tereny aktywności gospodarczej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>). Dopuszczalne funkcje uzupełniające: bazy, składy i magazyny, obiekty biurowe, obiekty rzemieślnicze, tereny obsługi komunikacyjnej i transportu, elementy reklamowe, zieleń urządzona, urządzenia towarzyszące.</p> <p><b>U</b> - tereny usług, handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach. Dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów, zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.</p> <p><b>ZL</b> – tereny lasów. Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.</p> <p><b>R</b> – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe, ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych), z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R/27. Dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych. Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów, oraz dopuszcza się budowę budynków gospodarczych z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R/27. Dopuszcza się przeznaczenie całości terenów pod uprawy sadownicze, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R/27. W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych dopuszcza się utworzenie stawów wodnych z produkcją rybą o pow. lustra wody nieprzekraczającej 0,2 ha z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R/27. Przez tereny rolne, przez które przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa oraz DN 200 PN 6.3 MPa, ustala się strefę ochronną od sieci o szerokości 35 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 6.</p> <p><b>US</b> - tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach. Dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu. Obiekty powinny nawiązywać swoją formą architektoniczną do miejscowej tradycji budowlanej. Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.</p>
--	--

**UT** - usługi rekreacji i turystyki, w których w skład wchodzi funkcje hotelowe i pensjonatowe oraz lokale użytkowe, a także stadnina koni wraz z niezbędną infrastrukturą na wydzielonych działkach. Przeznaczenie uzupełniające: usługi socjalno-zdrowotne, usługi handlu detalicznego, gastronomia, budynki gospodarcze, garaże, obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzonej i izolacyjnej. Dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzonej, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu. Obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzonej. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/8. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową dla właściciela oraz zarządcy terenu. Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zarządzania terenu.

**WS** - tereny wód otwartych i płynących. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania. Dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.



**UCHWAŁA Nr VIII/63/15 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 28 kwietnia 2015 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Pęgów, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 06.05.2015 r., poz. 2068

**MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca. Przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego, garaże i budynki gospodarcze, zieleni urządzonej, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty infrastruktury drogowej, drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 8 m, od których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej, obiekty infrastruktury technicznej.

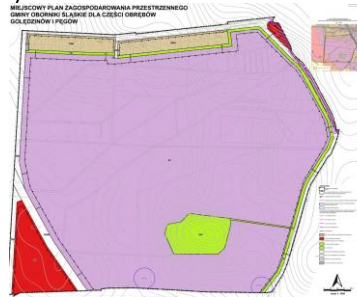
**ZL** - teren lasu. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi pieszkie, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne.



**UCHWAŁA Nr XL/320/21 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 28 października 2021 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębów Gołędzinów i Pęgów, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 04.11.2021 r., poz. 5038

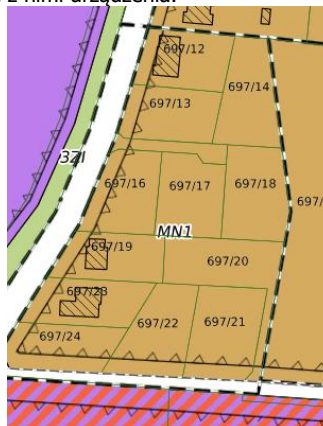
**P** - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, składowanie i przetwarzanie odpadów komunalnych, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW instalacje fotowoltaiczne. Przeznaczenie uzupełniające – usługi. W granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację: budynków gospodarczych, urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni urządzonej.

**ZL** – lasy. Uzupełniające przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna. Zakaz zabudowy.



**UCHWAŁA Nr LXVI/531/10 RADY GMINY W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 5 listopada 2010 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Pęgów i Zajączków, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 24.01.2011 r., Nr 15, poz. 205

**MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, garaże, budynki gospodarcze. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.



**UCHWAŁA Nr 0150/XXXVII/267/09 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 26 lutego 2009 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, dla obrębów: Gołędzinów, Pęgów, Kotowice, Wilczyn, Zajączków, Paniowice, opublikowany w

Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 05.06.2009 r., Nr 102, poz. 2105

**R** - tereny rolnicze – uprawy polowe. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**ZL** - lasy i zadrzewienia.

**RM** - zabudowa zagrodowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zieleń urządzona.

**AG** - tereny aktywności gospodarczej w zakresie usług, produkcji, baz obsługi transportu i logistyki, w tym składy, magazyny i stacje paliw. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, zieleń urządzona i izolacyjna.



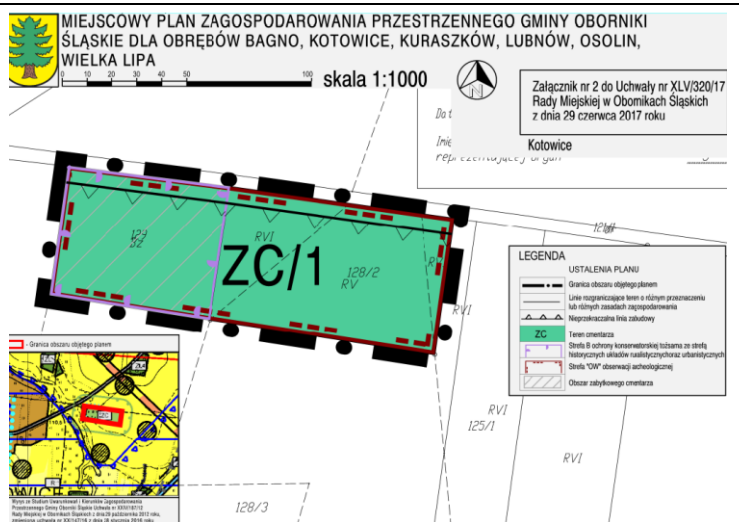
**UCHWAŁA Nr LXI/478/23 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 23 marca 2023 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Oborniki Śląskie, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 20.04.2023 r., poz. 2603

**MN** - przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.



**UCHWAŁA Nr XLV/320/17 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 29 czerwca 2017 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Bagno, Kotowice, Kurasków, Lubnów, Osolin, Wielka Lipa, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 20.07.2017 r., poz. 3347.

**ZC/1** - teren cmentarza (katolicki cmentarz wyznaniowy); przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiska do parkowania. Dopuszcza się budynek kaplicy, wyłącznie poza obszarem zabytkowego cmentarza zgodnie z rysunkiem planu.

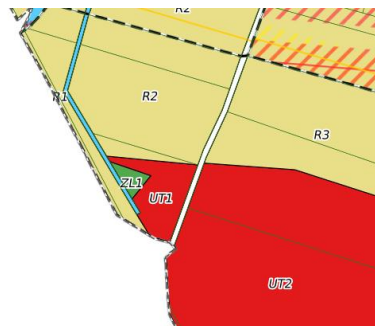


**UCHWAŁA Nr LVII/465/10 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 29 kwietnia 2010 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**UT** - usługi rekreacji i turystyki. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, rzemiosła, zdrowia, zbiorniki wodne - stawy, zieleni urządzona i izolacyjna.

**R** - usługi rekreacji i turystyki. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, rzemiosła, zdrowia, zbiorniki wodne - stawy, zieleni urządzona i izolacyjna.

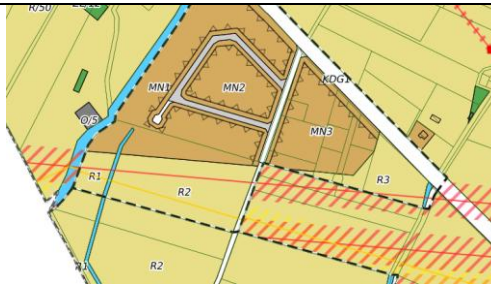
**ZL** – lasy.



**UCHWAŁA Nr LXVI/530/10 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 5 listopada 2010 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, dla obrębu Zajączków, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 24.01.2011 r., poz. 204

**MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; garaże, budynki gospodarcze. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**R** - uprawy rolnicze. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, na terenie oznaczonym symbolem R 3 dopuszcza się zabudowę zagrodową przy spełnieniu następujących warunków: budynki nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej, niż 10m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem KDG1, dojazd należy zaplanować z drogi KDPj2, powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki, zabudowa winna spełniać wymagania określone w ust. 2, pkt. 2, 3. Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, oraz lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych gospodarczych dróg dojazdowych. Szerokość strefy ochronnej dla sieci elektroenergetycznych zgodna z przepisami szczególnymi. Szerokość strefy ochronnej od sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodna z przepisami szczególnymi.



**UCHWAŁA Nr LVIII/458/23 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 26 stycznia 2023 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVI/410/14 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obszarów: Gołędzinów, Paniowice, Pegów, Wilczyn i Zajączków, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 10.02.2023 r., poz. 971

**MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi zakresu: zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, urządzenia komunikacji – dojazdy wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.



**UCHWAŁA Nr XXII/190/20 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 28 maja 2020 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obszarów Oborniki Śląskie, Lubnów, Pegów, Wielka Lipa, Zajączków, Gołędzinów, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 10.06.2020 r., poz. 3671.

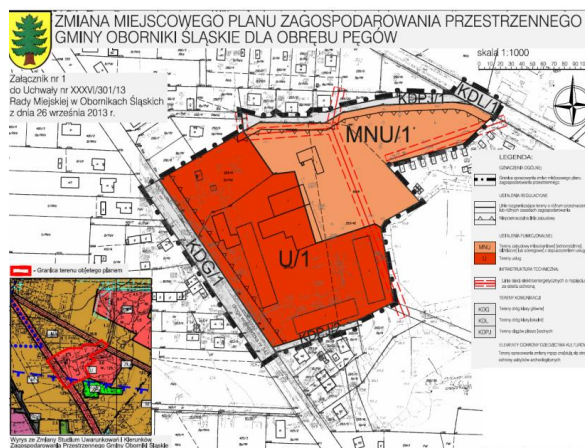
**MW** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego, stanowiska do parkowania, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.



**UCHWAŁA Nr XXXVI/301/13 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 26 września 2013 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Pęgów, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 8.10.2013 r., poz. 5257.

**U** – tereny usług. dopuszcza się lokalizację: pawilonów handlowych, stacji paliw, nieuciążliwej produkcji, usług hotelarskich, usług pensjonatowych, usług gastronomicznych, usług zdrowia, usług oświaty, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień, urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji usługowej.


**MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej z dopuszczeniem usług. Usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących. Dopuszcza się lokalizację: zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień, usług oświaty, zdrowia, urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego.



**UCHWAŁA Nr XV/105/15 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 30 września 2015 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Pęgów, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 12.10.2015 r., poz. 4169

**MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca. Przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zdrowia, urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**MNU** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub

		<p>przedsiębiorstw, zdrowia, rzemiosła. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.</p> <p><b>ZL</b> – lasy. Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia na cele rekreacyjno – wypoczynkowo – sportowe oraz dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p><b>RU</b> - tereny produkcji i obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.</p>  <p>Źródło: <a href="https://bip.oborniki-slaskie.pl/m,5071,mijskowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html">https://bip.oborniki-slaskie.pl/m,5071,mijskowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html</a></p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu</p>	<p>o i</p> <p>Nie dotyczy</p>
	<p>decyzjach środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>o</p> <p>Obwieszczenie Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 31.07.2024 r., RiOŚ.6220.1.17.2024 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej „Oborniki Śląskie” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Oborniki Śląskie, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie</p> <p>Obwieszczenie Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 31.10.2023 r., RiOŚ.6220.1.14.2023 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej „Oborniki Śląskie” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Oborniki Śląskie, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.</p> <p>Obwieszczenie Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 06.10.2023 r., RiOŚ.6220.5.10.2022 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej „Oborniki Śląskie” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Oborniki Śląskie, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.</p> <p>Obwieszczenie Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 17.07.2023 r., RiOŚ.6220.5.8.2022 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej „Oborniki Śląskie” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Oborniki Śląskie, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.</p> <p>Obwieszczenie Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 16.03.2023 r., RiOŚ.6220.5.7.2022 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej „Oborniki Śląskie” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Oborniki Śląskie, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.</p> <p>Obwieszczenie Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 24.01.2023 r., RiOŚ.6220.5.6.2022 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej „Oborniki Śląskie” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Oborniki Śląskie, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.</p>

		<p>Obwieszczenie Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 16.12.2022 r., RiOŚ.6220.5.2022 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej „Oborniki Śląskie” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Oborniki Śląskie, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.</p> <p>Obwieszczenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 19.03.2018 r., znak WOOŚ.4202.1.2017.PS.23 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa linii elektroenergetycznej 400 kV Czarna – Pasikurowice”.</p> <p>Obwieszczenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29.11.2017 r., znak WOOŚ.4202.1.2017.PS.12 w sprawie Przystąpienia do procedury udziału społeczeństwa w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa linii elektroenergetycznej 400 kV Czarna – Pasikurowice”.</p> <p>Obwieszczenie Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 06.02.2017 r., RiOŚ.6220.17.7.2016 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu dwóch urządzeń wodnych S1 i S2 ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na terenie gospodarstwa rolnego w Pęgowie o wydajności eksploatacyjnej równej odpowiednio: S1-Qe=4,1 m<sup>3</sup>/h, S1-Qe=3,9m<sup>3</sup>/h. Urządzenia wodne zlokalizowane będą na terenie działki 4/7 obręb Pęgów, gmina Oborniki Śląskie, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.</p> <p>Obwieszczenie Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 23.05.2016 r., RiOŚ.6220.3.8.2016 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parku ogniw fotowoltaicznych o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą.</p> <p>Obwieszczenie Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 23.05.2016 r., RiOŚ.6220.3.7.2016 o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parku ogniw fotowoltaicznych o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą.</p> <p>Obwieszczenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19.10.2015 w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy gazociągu średniego ciśnienia wraz z przyłączami w Pęgowie</p> <p>Obwieszczenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o wydaniu decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia pn.: " Budowa gazociągu w/c DN500 MOP 8,4 MPa na odcinku węzeł Gałów- węzeł Kielczów".</p> <p>Obwieszczenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla pn. "Budowa gazociągu w/c DN500 MOP 8,4 MPa na odcinku węzeł Gałów - węzeł Kielczów w ramach budowy gazociągu granica RP wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie woj. doln.</p> <p>Obwieszczenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie gazociągu w/c DN500 MOP 8,4 MPa na odcinku węzeł Gajów- węzeł Kielczów w ramach budowy gazociągu granica RP (Lasów – Taczalin – Radakowice – Gajów – Wierzchowice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie woj. dolnośląskiego”.</p> <p>Obwieszczenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o wyznaczeniu terminu w sprawie wydania decyzji dla inwestycji pn.: przebudowie elektroenergetycznej linii napowietrzno-kablowej SN20 i 15 kV wzdłuż trasy kolejowej Wrocław-Poznań.</p> <p>Źródło: <a href="https://bip.oborniki-slaskie.pl/">https://bip.oborniki-slaskie.pl/</a></p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Zgodnie z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zgodnie z UCHWAŁĄ Nr XL/320/21 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 28 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębów Gołędzinów i Pęgów, obowiązują szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy przyległy do obszaru objętego planem;</li> <li>2) lokalizacja zabudowy wzdłuż terenu kolejowego przyległego do obszaru objętego planem powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu;</li> </ol>

	<p>3) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności związanych z obrotem substancjami stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) obowiązuje zakaz wywożenia, gromadzenia i składowania odpadów na terenie kolejowym;</p> <p>5) obowiązuje zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej, mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;</p> <p>6) wyznacza się strefy w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego:</p> <p>a) zakaz wykonywania robót ziemnych, z wyjątkiem robót związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy terenu kolejowego,</p> <p>b) w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy terenu kolejowego wykonywanie robót ziemnych podlega zasadom określonym w przepisach odrębnych,</p> <p>c) zakaz sytuowania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 6,0 m od: - dolnej krawędzi nasypu, - górnej krawędzi przekopu, - zewnętrznej krawędzi rowów bocznych,</p> <p>d) zakaz sytuowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż: - 10,0 m od granicy terenu kolejowego, - 20,0 m od osi skrajnego toru</p> <p>Zgodnie z UCHWAŁĄ Nr LXVI/531/10 RADY GMINY W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Pęgów i Zajączków, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się następujące wymogi konserwatorskie obowiązujące na obszarze stanowiska archeologicznego:</p> <p>1) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;</p> <p>2) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.</p> <p>Zgodnie z UCHWAŁĄ Nr LXI/478/23 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Oborniki Śląskie, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:</p> <p>1) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie oddziaływania napowietrznej linii średniego napięcia o szerokości 14 m (licząc po 7 m od osi na każdą ze stron), z zakazami według przepisów odrębnych;</p> <p>2) dopuszcza się zmniejszenie stref oddziaływania w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem norm i przepisów odrębnych;</p> <p>3) zniesienie stref oddziaływania, pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania linii bądź zmiany jej przebiegu;</p> <p>4) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie oddziaływania kablowej sieci średniego napięcia o 0,5 m szerokości (licząc po 0,25 m od osi linii na każdą ze stron);</p> <p>5) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 100 PN 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 40 m, licząc po 20 m po obu stronach gazociągu, licząc od jego osi, z zakazem nasadzeń roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 2 m od gazociągu.</p> <p>Zgodnie z UCHWAŁĄ Nr LXVI/530/10 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, dla obrębu Zajączków, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach całego obszaru obowiązek powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze prowadzenia wszelkich prac ziemnych, zgodnie z odrębnymi przepisami. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych;</p> <p>Zgodnie z UCHWAŁĄ Nr 0150/XXXVII/267/09 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, dla obrębów: Gołędzinów, Pęgów, Kotowice, Wilczyn, Zajączków, Paniowice Zajączków, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:</p>
--	---

		<p>1) określa się orientacyjną strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów stałego pobytu ludzi;</p> <p>2) określa się orientacyjną strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem linii gazowych wysokiego ciśnienia GW, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów stałego pobytu ludzi;</p> <p>3) szerokość strefy, o której mowa w pkt. 1 i 2, regulują przepisy szczególne,</p> <p>4) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, traci moc w przypadku skablowania ww. linii;</p> <p>5) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakaz lokalizowania nadajników i urządzeń związanych z telefonią komórkową.</p> <p>Źródło: <a href="https://bip.oborniki-slaskie.pl/m,5071,miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html">https://bip.oborniki-slaskie.pl/m,5071,miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html</a></p>
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>W obrębie 1 km nie występuje zagrożenie powodziowe</p> <p>Źródło: <a href="http://wody.isok.gov.pl">wody.isok.gov.pl</a></p>
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 przeciw- powodziowych	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	<p>Obwieszczenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 09.12.2015 r. o wydaniu decyzji Nr I-P-157/15 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy gazociągu średniego ciśnienia wraz z przyłączami w Pęgowie</p> <p>Źródło: <a href="https://bip.oborniki-slaskie.pl/">https://bip.oborniki-slaskie.pl/</a></p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 603/25 z dnia 11.08.2025 r., Starosta Trzebnicki	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

\* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 06.05.2026 r. Zakończenie 30.04.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe z infrastrukturą
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek nr 1 od strony zachodniej oddalony jest o 3,13 m od granicy działki, od strony wschodniej o 3,1 m od granicy działki, od strony północnej o 34 m od granicy działki, od strony południowej 6,25 m. Odległość od projektowanego budynku numer 2 od strony północnej wynosi 17,38 m.  Budynek nr 2 od strony zachodniej oddalony jest o 3,18 m od granicy działki, od strony wschodniej o 3,1 m od granicy działki, od strony południowej o 33,17 m od granicy działki, od strony północnej 6,97m. Odległość od projektowanego budynku numer 1 od strony południowej wynosi 17,38 m. Odległość od sąsiedniego budynku na sąsiedniej działce, od strony północno-wschodniej wynosi 7,74 m.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Umowy będzie mierzona zgodnie z normą PN-ISO-9836:2022-07, ponieważ w oparciu o tę normę został zatwierdzony projekt budowlany i w konsekwencji zostanie dokonany obmiar powykonawczy. Sposób mierzenia powierzchni określa § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 1609).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja jest finansowana ze środków własnych Inwestora oraz wpłat klientów.  Środki od nabywców mieszkań gromadzone są na otwartym rachunku powierniczym i przeznaczone są wyłącznie na finansowanie lub refinansowanie Przedsięwzięcia deweloperskiego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	zamknięty*
	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	<p>Inwestycja będzie realizowana przez spółkę O2 Development Sp. Z o.o. realizującą Przedsięwzięcie deweloperskie. Wpłaty nabywców będą przeznaczone w 100% na pokrycie kosztów inwestycji.</p> <p>W ramach realizacji inwestycji deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy, umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na który nabywcy będą dokonywali wpłat. Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu.</p> <p>Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, 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.</p> <p>W zakresie kontroli, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Bank uzyskał prawo wglądu do odpowiednich dokumentów związanych z prowadzonym Przedsięwzięciem deweloperskim, w tym pełnej dokumentacji technicznej oraz formalno-prawnej, harmonogramu budowy, faktur, wyciągów z rachunków bankowych oraz kontroli tej dokumentacji. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy, Oddział w Oleśnicy</p> <p>Ul. Wrocławska 36</p> <p>56-400 Oleśnica</p> <p>KRS: 0000124429</p> <p>NIP: 9110004854</p> <p>REGON: 000510215</p>	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w etapach wg harmonogramu obrazującego zakres i postęp finansowania prac.</p> <p>Harmonogram realizacji:</p> <p><b>Etap 1, do 15.06.2026 r., 25%</b></p> <p>Przygotowanie inwestycji, wykonanie płyty fundamentowej, wykonanie izolacji termicznej i przeciwwilgociowej płyty fundamentowej, wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacji pod posadzkowej. Stan „0” budynku numer 1 i 2</p> <p><b>Etap 2, do 30.09.2026 r., 25%</b></p>	

	<p>Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, nadproży parteru, płyty stropowej nad parterem, schodów żelbetowych, ścian konstrukcyjnych poddasza, więźby dachowej, pokrycia dachu. Budynek numer 1 i 2</p> <p><b>Etap 3, do 31.12.2026 r., 20%</b></p> <p>Wykonanie ścian działowych parteru i poddasza, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji elektrycznej podtynkowej, instalacji wod.-kan. podtynkowych, tynków gipsowych maszynowych wewnętrznych. Budynek nr 1 i 2</p> <p><b>Etap 4, do 28.02.2027 r., 20%</b></p> <p>Wykonanie instalacji CO, instalacji rekuperacji, wykonanie termoizolacji podłogi na gruncie, posadzek jastrychowych, izolacji termicznej stropu nad poddaszem, montaż sufitów podwieszanych z płyt gipsowo- kartonowych, montaż zbiornika szczelnego na nieczystości stałe, wykonanie zbiorników na wody opadowe, wykonanie elewacji budynku.</p> <p><b>Etap 5, do 30.04.2027 r., 10%</b></p> <p>Wykończenie zewnętrzne: wykonanie instalacji zewnętrznych, przyłącza prądu, montaż białego osprzętu elektrycznego, montaż pompy ciepła i rekuperatora, wykonanie miejsc postojowych zewnętrznych (na działce), chodnika wejściowego i tarasów zewnętrznych, ogrodzenie działki. Zakończenie robót budowlanych.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>W przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zmiany stawki podatku VAT, zmiany w zakresie różnicy w stawce podatku VAT,</li> <li>2) w przypadku różnic pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego - za wyjątkiem przypadków, gdy na zlecenie Nabywcy w Lokalu będą wprowadzane zmiany lokatorskie w zakresie branży architektonicznej, to jest w szczególności jeśli zmiany w Lokalu dotyczyć będą usunięcia lub dobudowania ścian</li> <li>3) wprowadzenia zmian aranżacyjnych przez Nabywcę</li> </ol>

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, tj.: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>b. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>c. 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,</li> <li>d. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,</li> </ol> </li> </ol>

	<p>e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego,</p> <p>f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy,</p> <p>g. 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,</p> <p>h. 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,</p> <p>i. w przypadku nie wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej (poinformowanie nabywcy o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem), w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>j. w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera Wady Istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,</p> <p>k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia Wady Istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,</p> <p>l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny Brutto wskutek wzrostu stawki podatku VAT lub różnicy w powierzchni Lokalu po obmiarze powykonawczym przekraczającej 2% - w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie Ceny Brutto. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w wysokości nominalnej</p> <p>3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a)-e), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w wysokości nominalnej</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości.</p> <p>7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości</p> <p>8. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę zgodnie z ust. 1 lit. j) – k) powyżej Deweloper zwróci Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości. Środki pieniężne zostaną zwrócone przez Deweloperski Funduszu Gwarancyjny w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków niezwłocznie, jednak nie później</p>
--	--

	<p>niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.</p> <p>9. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę zgodnie z ust. 1 lit. l) powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych środków pieniężnych na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w wysokości nominalnej. Środki pieniężne zostaną zwrócone przez Deweloperski Funduszu Gwarancyjny.</p> <p>10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 34 ust. 7 i 8 Ustawy, tj. w razie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li> <li>b. niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p>Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, po potrąceniu z tych środków kwoty Zadatku w wysokości określonej w Umowie.</p> <p>11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron bądź rozwiązania Umowy zwrot środków na rzecz Nabywcy następuje w sposób następujący:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deweloper zwraca Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy / rozwiązania Umowy,</li> <li>- Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości - niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy/ o rozwiązaniu Umowy, przy czym warunkiem wypłaty środków pieniężnych z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku oświadczenia o odstąpieniu od Umowy ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej Umowy lub aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron o rozwiązaniu Umowy wraz ze zgodnym oświadczeniem stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym</li> </ul>
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.

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; (nie dotyczy)
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; (nie dotyczy)
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; (nie dotyczy)
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

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 powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

#### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	899 000 zł (słownie: osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych), na którą składa się kwota netto 832 407,41 zł oraz podatek VAT w kwocie 66 592,59 zł Łączna cena udziałów w drogach dojazdowych 1 000 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	132,34 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	cena 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu wynosić będzie 6 793,11 zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.07.2027 r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	1. Posadowienie budynku – płyta fundamentowa. 2. Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych gr. 18.8 cm. 3. Ściany pomiędzy lokalami gr. 40 cm.

<p>oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>		<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Strop żelbetowy, monolityczny, wykonywany na placu budowy.</li> <li>5. Strop nad I piętrzem zakończony sufitem podwieszonym z płyt G-K wraz ze spoinowaniem (jakość Q2).</li> <li>6. Schody żelbetowe monolityczne z parteru na I piętro.</li> <li>7. Więźba dachowa tradycyjna.</li> <li>8. Pokrycie dachu dachówką betonową.</li> <li>9. Ściany działowe z pustaków ceramicznych gr. 8 cm.</li> <li>10. Podłoga na gruncie zakończona jastrychem zatartym na ostro.</li> <li>11. Stolarka okienna PVC – trzyszybowa.</li> <li>12. Rolety zewnętrzne elektryczne na parterze budynku.</li> <li>13. Drzwi wejściowe do budynku.</li> <li>14. Instalacja wodno- kanalizacyjna budynku.</li> <li>15. Instalacja co ogrzewania podłogowego w całym budynku.</li> <li>16. Dostawa i montaż pompy ciepła.</li> <li>17. Termoizolacja budynku styropianem gr. 16 cm.</li> <li>18. Wykończenie ścian zewnętrznych od strony zewnętrznej tynk strukturalny silikonowy.</li> <li>19. Parapety zewnętrzne granitowe.</li> </ol>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren zniwelowany. Dojścia, podjazd, tarasy wykonane kostki betonowej gr. 60 mm.</li> <li>2. Opaska wokół budynku – obrzeża betonowe wypełnione kamieniem.</li> <li>3. Ogrodzenie panelowe wykonane po obwodzie działki. Oddzielenie lokali ogrodzeniem panelowym.</li> </ol>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>Dwa lokale mieszkalne</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>Dla każdego z lokali mieszkalnych jedno miejsce parkingowe nadziemne przed posesją.</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Energia elektryczna Zbiornik bezodpływowy „szambo” Przyłącze do sieci wodociągowej</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Poprzez drogi wewnętrzne, działki o nr 16/6, 16/7, 16/8, obręb 0022 Zajączków, objęte księgą wieczystą WR1W/00058745/5</p>

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<u>Lokal mieszkalny, oznaczony projektowym numerem1, usytuowany na (1) pierwszej, drugiej i trzeciej kondygnacji Budynku o składzie i układzie zaznaczonym na <b>Załączniku nr 2.</b></u>
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń wskazany został na Załączniku 1.</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ściany działowe: pustak ceramiczny grubości 8 cm.</li> <li>2. Schody żelbetowe monolityczne.</li> <li>3. Stolarka okienna PVC – trzyszybowa.</li> <li>2. Rolety zewnętrzne elektryczne na parterze budynku.</li> <li>3. Drzwi wejściowe do budynku.</li> <li>4. Instalacja wodno- kanalizacyjna budynku.</li> <li>5. Instalacja co ogrzewania podłogowego w całym budynku.</li> <li>6. Dostawa i montaż pompy ciepła.</li> <li>7. Instalacja elektryczna z osprzętem elektrycznym.</li> <li>8. Przygotowanie instalacji fotowoltaicznej o mocy 4 KWp</li> <li>9. Ściany wewnętrzne wykończone tynkiem gipsowym maszynowym III kategorii.</li> <li>10. Parapety wewnętrzne z konglomeratu gr 20 mm – kolor biały.</li> </ol> <p>Wyposażenie standardowe nie obejmuje między innymi: podłóg, białego montażu w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni, drzwi wewnętrznych.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>Nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

#### I. Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

#### Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań

lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

