

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 12.01.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TABAKA PROPERTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	UL. JUGOSŁOWIAŃSKA 72, 51-112 WROCŁAW	
Numer NIP i REGON	NIP: 8952234063	REGON: 520056297
Numer telefonu	+ 48 512-174-493	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@tabakaproperty.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://forestapartamenty.pl/	

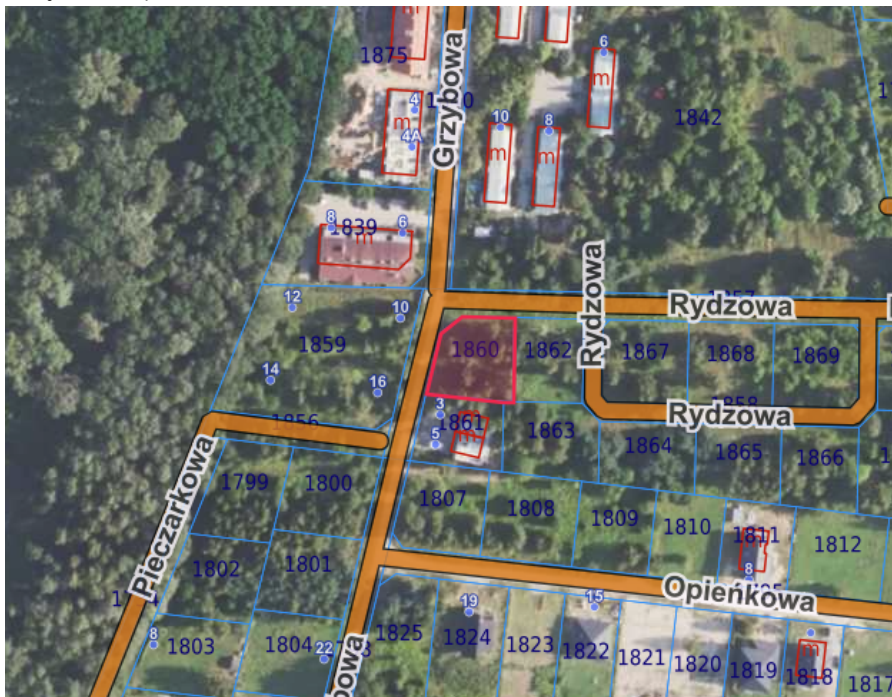
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	„JAŚMINOWE DOMY” ULICA WSCHODNIA NUMER 8, 8a, 10, 10a SZCZYTOKOWICE (55-100), GMINA TRZEBNICA
Data rozpoczęcia	15 października 2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 października 2022 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„FOREST APARTAMENTY” ULICA GRZYBOWA NUMER 3-5, OBORNIKI ŚLĄSKIE (55-120)
Data rozpoczęcia	23 marca 2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12 maja 2025 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 1860, identyfikator 022001_4.0001.1860, obręb ewidencyjny 0001, Oborniki Śląskie, położona w Obornikach Śląskich, gminie Oborniki Śląskie, powiecie trzebnickim, województwie dolnośląskim

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie,

Numer księgi wieczystej	WR1W/00064592/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Aktualnie brak wpisów i wniosków w dziale IV księgi wieczystej. Zaplanowano finansowanie kredytem deweloperskim i ustanowienie hipoteki umownej na zabezpieczenie.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)  W najbliższym sąsiedztwie inwestycji, na działce 1861 (ulica Grzybowa 3 i 5) Deweloper zrealizował podobne przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej pod nazwą „Forest apartamenty” – https://forestapartamenty.pl/ (wizualizacja poniżej).

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

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



Okolica jest gęsto zadrzewiona i spokojna. W promieniu kilkuset metrów w niewielkim zagęszczeniu występuje zabudowa jednorodzinna i w niewielkim stopniu wielorodzinna. Okolica ma charakter rozwojowy stąd powstawanie kolejnych zabudowań. Poniżej mapka wydanych pozwoleń na budowę. Trwa również budowa domu jednorodzinnego na działce 1862. (pozwolenie nr: AiB.6740.1.34.2025 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną). Należy liczyć się z możliwymi przejściowymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem budowy.



	Okolo 600 m od działki przebiega linia kolejowa Poznań-Wrocław. Przy ul. Grunwaldzkiej 31 (odległość ok. 300 m) położony jest Zakład Stolarski Kramarz Adam a przy ulicy Grunwaldzkiej 23 (odległość ok. 220 m) znajduje się firma KARBO Ślusarstwo Artystyczne. Link do geoportalu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?identifyParcel=022001_4.0001.1860 Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/dKQk6952PHBA2R5r9	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego. Przystąpiono jednak do jego sporządzenia. Informacja o zakończonym przetargu na opracowanie dokumentacji planistycznej w zakresie Planu Ogólnego dla Gminy Oborniki Śląskie. https://www.przetargi.egospodarka.pl/20052970701_Sporzadzenie-projektu-planu-ogolneg-o-Gminy-Oborniki-Slaskie_2024_2.html Aktualnie działka znajduje się na terenie objętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie - uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XV/140/19 z dnia 29 listopada 2019 roku. Tekst studium dostępny jest pod adresem: https://bip.oborniki-slaskie.pl/m.5070.studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html Urząd Miejski w Obornikach Śląskich w odpowiedzi na wniosek ponadto poinformował, że gmina jest w trakcie opracowywania dokumentu planistycznego w postaci Planu Ogólnego. Dokument został wysłany do opiniowania i uzgodnień do organów zewnętrznych. Wszelkie informacje o stopniu zaawansowania prac nad powyższym dokument, zgodnie z obowiązującymi przepisami, publikowane są na biuletynie informacji publicznej, link do strony -> https://bip.obornikislaskie.pl/m.4318.obwieszczenia-o-zmianach-w-planowaniu-przestrzennym.html Źródło: Pismo z Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 21 listopada 2025 roku (AG.1431.22.2025)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LIII/480/14 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 30 października 2014 roku w sprawie zmiany miejscowych

		planów zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 listopada 2014 roku, Poz. 4887, zwany dalej: „MPZP”. Tekst uchwały dostępny jest pod adresem: https://bip.oborniki-slaskie.pl/m.5071.miejsco-we-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html (pozycja nr 71) oraz https://sip.oborniki-slaskie.pl/uploads/uchwaly/071_mpzp_uchwala.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Urząd Miejski w Obornikach Śląskich poinformował, że Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo z Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 21 listopada 2025 roku (AG.1431.22.2025)
	Inne ⁴⁾	Na terenie Obornik Śląskich obowiązuje tzw. uchwała krajobrazowa, która wprowadza regulacje w zakresie zasad i warunków sytuowania na terenie gminy tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów, a także ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów z jakich mogą być wykonane. Link do uchwały - https://bip.obornikislaskie.pl/m.6632.uchwala-krajobrazowa.html Źródło: Pismo z Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 21 listopada 2025 roku (AG.1431.22.2025) W odpowiedzi na wniosek Wydział Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Trzebnicy poinformował, że działając na podstawie art. 8 i art. 9 ust. 1 pkt 3) u.o.o.ś., Wydział Ochrony Środowiska nie doszukał się

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

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

		dokumentów, które potwierdzałyby, że podjęta została uchwała dotycząca ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w odniesieniu do działek zlokalizowanych w promieniu 1 km od działek nr 1860 obręb Oborniki Śląskie, gmina Oborniki Śląskie, w trybie art. 135 ust. 3 ustawy o ochronie środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.). Źródło: Pismo z Wydziału Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Trzebnicy z dnia 26 listopada 2025 roku (OSRiL.604.73.2025) W odpowiedzi na wniosek pismem z Urzędu Marszałkowskiego Województwa dolnośląskiego wskazano, iż działka o numerze ewidencyjnym 1860, obręb 001, położona w Obornikach Śląskich nie jest objęta obszarem ograniczonego użytkowania, utworzonym na mocy uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w trybie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.). Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 listopada 2025 roku (DOK-KS-III.1431.561.2025) W odpowiedzi na złożony wniosek Centralny Port Komunikacyjny poinformował, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” (M.P. poz. 29 w perspektywie Programu kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań). Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w którym prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem analiz, o których mowa poniżej. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej
--	--	--

		m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek CPK i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale interesariuszy branżowych i samorządowych, a ich zakończenie planowane jest w I kwartale 2026 r. Równocześnie informuję, że we wskazanym przez Państwa obszarze potencjalnie mogą być realizowane inwestycje PKP Polskich Linii Kolejowych S. A. dotyczące modernizacji istniejących linii kolejowych. W tym kontekście sugeruję kontakt z PKP PLK w celu uzyskania szczegółowych informacji. Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 27 listopada 2025 roku (NPK.060.486.2025) Wojewoda Dolnośląski w odpowiedzi na wniosek wskazał, że nie ustanawiał strefy ochronnej ujęcia wody obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Źródło: Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 listopada 2025 roku (IF-PP.1331.48.2025.IW)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	14.2 MN § 47 ust. 1 pkt 1) i 2) MPZP - podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym - uzupełniające: a) biura, b) gastronomia, c) handel detaliczny, d) obiekty kształcenia dodatkowego, e) obiekty sportu i rekreacji, f) usługi drobne, g) usługi wychowania, h) zdrowie i opieka społeczna, i) terenowe urządzenia sportowe, j) infrastruktura drogowa, k) infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	§ 47 ust. 3 pkt 4) MPZP wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,7

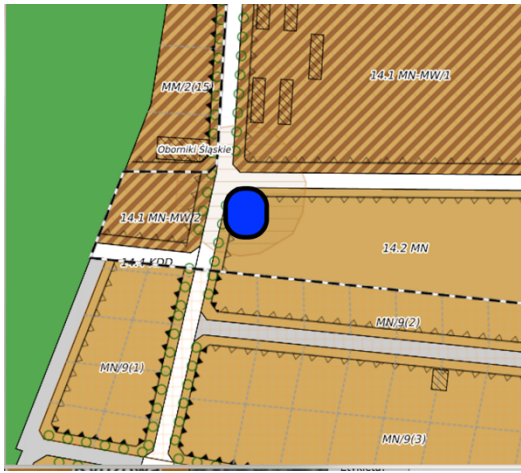
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	§ 47 ust. 3 pkt 4) MPZP wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	§ 47 ust. 3 pkt 2) MPZP udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	§ 47 ust. 3 pkt 5) - 8) MPZP - wymiar pionowy budynków mieszkalnych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m - wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6 m - liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garażowych nie może być większa niż 1
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§ 47 ust. 3 pkt 3) MPZP udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 16 ust. 1 pkt 1) lit. k) MPZP 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: k) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; § 47 ust. 4 pkt 3) MPZP dopuszcza się samodzielne obiekty parkowania w formie nadziemnych jednokondygnacyjnych garaży boksowych towarzyszące zabudowie jednorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 5 ust. 2 MPZP 2. Na każdym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane a także obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

		§ 47 ust. 3 pkt 14) MPZP 14) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż linii rozgraniczającej terenu, wskazanej na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 1 ust. 2 MPZP 2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, <u>a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</u> oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów; 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 10. MPZP 1. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinventaryzowanych zabytków archeologicznych. 2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu. 3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu. 4. W obrębie strefy, o której mowa w ust.3 oraz w obrębie znajdujących się na obszarze objętym opracowaniem planu, chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszary stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia lub zadrzewienia. (...) § 1 ust. 2 MPZP 2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1) <u>zasad ochrony dóbr kultury współczesnej</u> - ze względu na brak takich dóbr kultury; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz
--	---	--

		obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów; 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia. Inwestycja w całości znajduje się na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, część działki znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego. Dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 1 ust. 2 MPZP 2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów; 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 47 ust. 4 MPZP 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego: 1) dojazd do terenów ustala się od drogi 14.5KDD i 14.3 KDD. 2) dla przeznaczeń dopuszczonych w lokalach użytkowych, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1; 3) dopuszcza się samodzielne obiekty do parkowania w formie nadziemnych jednokondygnacyjnych garaży boksowych towarzyszące zabudowie jednorodzinnej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w § 12 MPZP § 12 MPZP Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: 1) na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo- rowerowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

		3) dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej; 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; 5) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej; 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9; 8) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych na terenie działki; 9) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora; 10) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych; 11) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika; 12) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 11; 13) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania; 14) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się: a) z sieci gazowej, b) ze zbiorników indywidualnych; 15) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100kW; elektroenergetycznej oraz ogni 16) dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych lub kablowych podziemnych; 17) budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych; 18) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania
--	--	--

		terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane; odległości 1,5 m od granicy działki, z zapewnieniem do nich dojazdu; 20) dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej w formie linii napowietrznych lub kablowych podziemnych; 21) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych; 22) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	 14.2 MN - podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym - uzupełniające: a) biura, b) gastronomia, c) handel detaliczny, d) obiekty kształcenia dodatkowego, e) obiekty sportu i rekreacji, f) usługi drobne, g) usługi wychowania, h) zdrowie i opieka społeczna, i) terenowe urządzenia sportowe, j) infrastruktura drogowa, k) infrastruktura techniczna. 14.1 MN-MW/1 14.1 MN-MW/2 - podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zastrzeżeniem ust. 4;

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

		- uzupełniające: a) gastronomia, b) handel detaliczny, c) obiekty kształcenia dodatkowego, d) obiekty kultury, e) obiekty rozrywki, f) obiekty sportu i rekreacji, g) terenowe urządzenia sportowe, h) usługi drobne, i) usługi wychowania, j) zdrowie i opieka społeczna, k) infrastruktura drogowa, l) infrastruktura techniczna, m) zieleń parkowa. Zabudowę wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w postaci willi miejskich. 14.3 KDD 14.4 KDD - podstawowe - ulica publiczna - uzupełniające - infrastruktura techniczna Uchwała nr LIII/480/14 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 30 października 2014 roku w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 listopada 2014 roku, Poz. 4887. https://sip.oborniki-slaskie.pl/uploads/uchwaly/071_mpzp_uchwala.pdf MM/2(15) przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa mieszana wielorodzinną, usługowa (handel, gastronomia), rzemieślnicza nieuciążliwa i administracyjno-biurowa MN/9(1) MN/9(2) MN/9(3) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza ZL/37 tereny lasów Uchwała nr LVIII/456/23 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 26 stycznia 2023 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, ogłoszona w Dzienniku
--	--	---

		Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 lutego 2023 roku, Poz. 969. https://sip.oborniki-slaskie.pl/uploads/uchwaly/001_115_mpzp_uchwala.pdf
	Maksymalna intensywność zabudowy	14.2 MN wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,7 14.1 MN-MW/1 14.1 MN-MW/2 wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,4 14.3 KDD 14.4 KDD Nie dotyczy MM/2(15) Brak informacji MN/9(1) MN/9(2) MN/9(3) Brak informacji ZL/37 Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	14.2 MN wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,7 14.1 MN-MW/1 14.1 MN-MW/2 wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,4 14.3 KDD 14.4 KDD Nie dotyczy MM/2(15) Brak informacji MN/9(1) MN/9(2) MN/9(3) Brak informacji ZL/37 Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	14.2 MN udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35% 14.1 MN-MW/1 14.1 MN-MW/2

		udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45% 14.3 KDD 14.4 KDD Nie dotyczy MM/2(15) Brak informacji MN/9(1) MN/9(2) MN/9(3) Brak informacji ZL/37 Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	14.2 MN - wymiar pionowy budynków mieszkalnych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m - wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6 m - liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garażowych nie może być większa niż 1 14.1 MN-MW/1 14.1 MN-MW/2 - wymiar pionowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m; - wymiar pionowy budynków nie wymienionych w pkt 5, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może być większy niż 12 m, przy czym wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większy niż 6 m; - liczba kondygnacji nadziemnych budynków: a) mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4, b) mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, c) gospodarczych i garażowych nie może być większa niż 1. 14.3 KDD 14.4 KDD Nie dotyczy MM/2(15)

		nowo projektowana lub modernizowana zabudowa wielorodzinna nie może przekraczać wysokości 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 16 m licząc od najniższego istniejącego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy MN/9(1) MN/9(2) MN/9(3) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy ZL/37 Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	14.2 MN udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30% 14.1 MN-MW/1 14.1 MN-MW/2 udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25% 14.3 KDD 14.4 KDD Nie dotyczy MM/2(15) Brak informacji MN/9(1) MN/9(2) MN/9(3) Brak informacji ZL/37 Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	14.2 MN 14.1 MN-MW/1 14.1 MN-MW/2 Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce,

		b) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce, c) dla handlu detalicznego – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 1 miejsce, d) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 5 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych i nie mniej niż 1 miejsce, e) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce, f) dla obiektów rozrywki - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce, g) dla obiektów sportu i rekreacji - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów i nie mniej niż 1 miejsce, h) dla magazynów i handlu hurtowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 1 miejsce, i) dla produkcji – 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy i nie mniej niż 1 miejsce, j) dla usług wychowania i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział, k) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym, l) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, m) dla zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowych na 10 miejsc użytkowych i nie mniej niż 1 miejsce; 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; 3) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w formie nadziemnych jednokondygnacyjnych garaży boksowych, w tym garaży blaszanych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej. 4) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż: a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100, d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100. 14.3 KDD 14.4 KDD Nie dotyczy
--	--	--

		MM/2(15) Brak informacji MN/9(1) MN/9(2) MN/9(3) Brak informacji ZL/37 Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W odpowiedzi na wniosek Urząd Miejski w Obornikach Śląskich poinformował, że wszelkie informacje dotyczące możliwości inwestycyjnych na terenie gminy ujęte zostały w obowiązującym studium i planach miejscowych. Wszystkie dokumenty publikowane są na biuletynie informacji publicznej: link do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: https://bip.oborniki-slaskie.pl/m.5070.studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowaniaprzestrzennego.html, link do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy: https://bip.oborniki-slaskie.pl/m.5071.miejscowe-plany-zagospodarowaniaprzestrzennego.html Tutejszy urząd nie prowadzi rejestru przewidywanych inwestycji wynikających z ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Źródło: Pismo z Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 21 listopada 2025 roku (AG.1431.22.2025) W odpowiedzi na wniosek Burmistrz Obornik Śląskich poinformował, że teren gminy Oborniki Śląskie w całości pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w związku z powyższym Burmistrz Obornik Śląskich nie ma podstaw prawnych do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Źródło: Pismo z up. Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 19 listopada 2025 roku (RiOŚ.1431.27.2025) W odpowiedzi na wniosek Burmistrz Obornik Śląskich poinformował, że w promieniu 1 km od terenu obejmującego działkę nr 1860, obręb Oborniki Śląskie wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr 122/2024 dla inwestycji pn.: „Rozwój koncepcji budowy Obwodnicy Obornik Śląskich w ciągu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 340” realizowanej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Połączenie

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.

		drogi wojewódzkiej nr 340 w miejscowości Bukowice z drogą S5 w Węźle Trzebnica w ramach zadania: Koncepcja skomunikowania A4 z S5 wraz z budową obwodnicy Obornik Śląskich” w dniu 16 grudnia 2024 r. Poniżej wymieniono nr działek będących w obszarze planowanego przedsięwzięcia, znajdujących się w odległości ok 1km od działki nr 1860 obręb Oborniki Śląskie. - działki na terenie obrębu Oborniki Śląskie: 3674,3678, 3716, 3714, 3717, 3685, 3686, 3683, 3693, 4511, 4531, 4530, 4510, 4502, 4501, 4509, 4482, 4473, 4474, 4479, 4475, 4563, 4562, 4561, 4564, - działki na terenie obrębu Nowosielce: 571/2, 294/1, 571/1. Źródło: Pismo z up. Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 19 listopada 2025 roku (RiOŚ.1431.27.2025) W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji w zakresie wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dotyczących nieruchomości znajdujących się w promieniu 1 km od nieruchomości położonej w Obornikach Śląskich, składającej się z działki o nr ew. 1860, obręb 0001, Dyrektor Regionalny Lasów Państwowych we Wrocławiu wskazał, że właściwy jest wyłącznie w sprawach dotyczących wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku zmiany lasu, stanowiącego własność Skarbu Państwa na użytek rolny i takich decyzji Dyrektor na wskazanym terenie nie wydawał. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 09 grudnia 2025 roku (DS.0172.65.2025) W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wskazał, że dla wskazanego obszaru Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, zwany dalej RDOŚ we Wrocławiu, obecnie nie prowadzi postępowań w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto poinformował, że RDOŚ we Wrocławiu nie dysponuje danymi, z których w sposób bezpośredni wynikałoby, czy dla wskazanej działki zostały wydane jakiegokolwiek decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie poinformował, że RDOŚ we Wrocławiu, zgodnie z art. 21 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na
--	--	---

		środowisko prowadzi w formie elektronicznej Publicznie dostępny wykaz danych, w którym zamieszczane są dane o prowadzonych przez tegoż organ postępowaniach i wydanych przez niego decyzjach m.in. dane z zakresu ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (m.in. informacje o złożonych wnioskach o wydanie decyzji oraz o wydanych decyzjach) oraz o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. Do dnia 30 czerwca 2025 r. publicznie dostępny wykaz danych prowadzony był za pomocą serwisu Ekoportal, a od 1 lipca 2025 r. wykorzystywany jest w tym celu System Informacji o Środowisku. Szczegóły dotyczące ww. wykazów są dostępne w serwisie internetowym Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu pod adresem: https://www.gov.pl/web/rdos-wroclaw/publicznie-dostepnywykaz-danych-o-dokumentach-zawierajacych-informacje-o-srodowisku-i-jego-ochronie. Dodatkowo pod adresem http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home dostępna jest baza danych o ocenach oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 128 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Baza ta służy do monitorowania systemu ocen oddziaływania na środowisko w Polsce poprzez gromadzenie, przetwarzanie i analizę danych o ocenach oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko, w tym danych o dokumentacji sporządzanej w ramach tych postępowań, która jest udostępniana w Biuletynie Informacji Publicznej. RDOŚ we Wrocławiu poinformował również, że nie ma możliwości przeszukiwania ww. wykazów oraz bazy danych według kryterium numeru działki. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 02 grudnia 2025 roku (WSI.402.760.2025.KB) W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji w zakresie wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dotyczących nieruchomości znajdujących się w promieniu 1 km od nieruchomości położonej w Obornikach Śląskich, składającej się z działki o nr ew. 1860, obręb 0001, Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska przedstawił, co następuje. W kompetencjach Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znajduje się przede wszystkim prowadzenie
--	--	---

		postępowań odwoławczych od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanych przez regionalnych dyrektorów ochrony środowiska. Wyjątkiem są postępowania dotyczące inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Wskazuję również, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko [1] dostępnej pod adresem: https://bazaoos.gdos.gov.pl Więcej informacji o bazie można znaleźć pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/bazy-danych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko Źródło: Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z dnia 20 listopada 2025 roku (BP-UI.402.1528.2025.AB)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W odpowiedzi na wniosek wskazano, iż działka o numerze ewidencyjnym 1860, obręb 001, położona w Obornikach Śląskich oraz obszar w obrębie 1 km od tej działki nie są objęte obszarem ograniczonego użytkowania, utworzonym na mocy uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w trybie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.). Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 listopada 2025 roku (DOK-KS-III.1431.561.2025) W odpowiedzi na wniosek Wydział Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Trzebnicy poinformował, że działając na podstawie art. 8 i art. 9 ust. 1 pkt 3) u.o.o.ś., Wydział Ochrony Środowiska nie doszukał się dokumentów, które potwierdzałyby, że podjęta została uchwała dotycząca ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w odniesieniu do działek zlokalizowanych w promieniu 1 km od działek nr 1860 obręb Oborniki Śląskie, gmina Oborniki Śląskie, w trybie art. 135 ust. 3 ustawy o ochronie środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.). Źródło: Pismo z Wydziału Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Trzebnicy z dnia 26 listopada 2025 roku (OSRiL.604.73.2025)
	miejscowych planach odbudowy	Urząd Miejski w Obornikach Śląskich poinformował, że Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

		Źródło: Pismo z Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 21 listopada 2025 roku (AG.1431.22.2025)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: - wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl; - wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMZP; - wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMRP Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu wskazał, że według sporządzonych, zgodnie z art. 169 ust. 1 i 2 i art. 170 ust. 1 i 2 ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) i aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), podanych do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 171 ust. 5 przedmiotowej ustawy, ustalono, że teren działki o nr ew. 1860 w obr. Oborniki Śląskie, gm. Oborniki Śląskie, pow. trzebnicki wraz z 1 km strefą buforową, nie znajduje się w zasięgach zalewów od cieków ujętych na MZP przy przepływie $Q_{10\%}$ ani $Q_{1\%}$. Teren opisany powyżej nie znajduje się w zasięgu zalewów od cieków uwzględnionych na MZP przy przepływach $Q_{0,2\%}$ ani $Q_{1\%}$ w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowań przeciwpowodziowych. Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy <i>Prawo wodne</i> obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie $Q_{1\%}$ i wysokie $Q_{10\%}$, a także obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne należy rozpatrywać w rozumieniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy szczególne ustawy Prawo wodne. Wskazany teren jest poza arkuszami map ujętych na MZP i MRP. Przedmiotowa działka wraz z 1-km strefą buforową nie leżą na obszarze

		szczególnego zagrożenia powodzią od cieków uwzględnionych na MZP. Źródło: Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 05 grudnia 2025 roku (V.RPP.603.207.2.2025.EN)
	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	W odpowiedzi na wniosek Burmistrz Obornik Śląskich poinformował, że w promieniu 1 km od terenu obejmującego działkę nr 1860, obręb Oborniki Śląskie planowana jest inwestycja pn.: „Rozwój koncepcji budowy Obwodnicy Obornik Śląskich w ciągu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 340” realizowana w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Połączenie drogi wojewódzkiej nr 340 w miejscowości Bukowice z drogą S5 w Węźle Trzebnica w ramach zadania: Koncepcja skomunikowania A4 z S5 wraz z budową obwodnicy Obornik Śląskich”, którego podmiotem planującym podjęcie realizacji przedsięwzięcia jest Zarząd Województwa Dolnośląskiego wykonujący swoje zadania przy pomocy jednostki organizacyjnej będącej zarządcą drogi, tj. Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu. Źródło: Pismo z up. Burmistrza Obornik Śląskich z dnia 19 listopada 2025 roku (RiOŚ.1431.27.2025) W odpowiedzi na wniosek Starosta Trzebnicki udzielił informacji, że w odniesieniu do przedmiotowego obszaru Starosta Trzebnicki nie wydawał decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (dot. dróg powiatowych i gminnych). Źródło: Pismo z up. Starosty Trzebnickiego z dnia 21 listopada 2025 roku (CZ.1431.143.2025) Wojewoda Dolnośląski w odpowiedzi na wniosek wskazał, że informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji w tym zakresie, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze

		obwieszczenia/zawiadomienia na stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Źródło: Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 listopada 2025 roku (IF-PP.1331.48.2025.IW) W związku z powyższym Deweloper podjął próbę samodzielnego przeszukania rejestru obwieszczeń na wskazanej powyżej stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true zebranych w folderze „Sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami” lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Po wejściu na stronę https://bip.duw.pl/ pojawia się następujący komunikat: <i>Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana.</i> Jednocześnie Wojewoda poinformował, że na terenie Miasta Oborniki Śląskie wydał następujące decyzje: - decyzję nr 4/2021 z dnia 13 kwietnia 2021 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi wojewódzkiej nr 342 na odcinku od km 1+622,64 do km 1+673,00; - decyzję nr 5/2021 z dnia 13 kwietnia 2021 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi wojewódzkiej nr 342 na odcinku od km 1+960,00 do km 2+121 ,94; - decyzję nr 7/2021 z dnia 28 kwietnia 2021 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi wojewódzkiej nr 340 na odcinku od km 0+220,96 do km 0+680,00; - decyzję nr 7/2025 z dnia 13 marca 2025 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi wojewódzkiej nr 340 stanowiącej obwodnicę Obornik Śląskich w powiecie trzebnickim.
--	--	---

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Dolnośląski w odpowiedzi na wniosek wskazał, że informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji w tym zakresie, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Źródło: Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 listopada 2025 roku (IF-PP.1331.48.2025.IW) W związku z powyższym Deweloper podjął próbę samodzielnego przeszukania rejestru obwieszczeń na wskazanej powyżej stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true zebranych w folderze „Sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami” lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Po wejściu na stronę https://bip.duw.pl/ pojawia się następujący komunikat: <i>Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wojewoda Dolnośląski w odpowiedzi na wniosek wskazał, że informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji w tym zakresie, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we

		Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Źródło: Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 listopada 2025 roku (IF-PP.1331.48.2025.IW) W związku z powyższym Deweloper podjął próbę samodzielnego przeszukania rejestru obwieszczeń na wskazanej powyżej stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true zebranych w folderze „Sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami” lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Po wejściu na stronę https://bip.duw.pl/ pojawia się następujący komunikat: <i>Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana.</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu wskazał, że w odniesieniu do przedmiotowego terenu Dyrektor RZGW we Wrocławiu PGW Wody Polskie nie planuje inwestycji. Ponadto informujemy, że w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami RZGW we Wrocławiu PGW Wody Polskie nie są gromadzone decyzje Wojewody na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych. Źródło: Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 05 grudnia 2025 roku (V.RPP.603.207.2.2025.EN) Wojewoda Dolnośląski w odpowiedzi na wniosek wskazał, że informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji w tym zakresie, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we

		Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Źródło: Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 listopada 2025 roku (IF-PP.1331.48.2025.IW) W związku z powyższym Deweloper podjął próbę samodzielnego przeszukania rejestru obwieszczeń na wskazanej powyżej stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true zebranych w folderze „Sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami” lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Po wejściu na stronę https://bip.duw.pl/ pojawia się następujący komunikat: <i>Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana.</i>
--	--	--

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda Dolnośląski w odpowiedzi na wniosek wskazał, że nie wydał żadnych decyzji w tym przedmiocie. Źródło: Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 listopada 2025 roku (IF-PP.1331.48.2025.IW)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Dolnośląski w odpowiedzi na wniosek wskazał, że informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji w tym zakresie, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Źródło: Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 listopada 2025 roku (IF-PP.1331.48.2025.IW)

		W związku z powyższym Deweloper podjął próbę samodzielnego przeszukania rejestru obwieszczeń na wskazanej powyżej stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true zebranych w folderze „Sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami” lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Po wejściu na stronę https://bip.duw.pl/ pojawia się następujący komunikat: <i>Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wojewoda Dolnośląski w odpowiedzi na wniosek wskazał, że informacje o wszczęciu postępowania, jak i o wydaniu decyzji w tym zakresie, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), w celu powszechnego udostępnienia informacji publicznej, umieszczane są w drodze obwieszczenia/zawiadomienia na stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true w zakładce Co robimy Ogłoszenia, obwieszczenia, a wcześniej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: https://bip.duw.pl/ w zakładce ogłoszenia/obwieszczenia. Źródło: Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 listopada 2025 roku (IF-PP.1331.48.2025.IW) W związku z powyższym Deweloper podjął próbę samodzielnego przeszukania rejestru obwieszczeń na wskazanej powyżej stronie https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/mapa-strony?show-bip=true zebranych w folderze „Sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami” lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Po wejściu na stronę https://bip.duw.pl/ pojawia się następujący komunikat: <i>Uprzejmie informujemy, że z powodu modernizacji internetowego portalu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez przejście na platformę gov.pl, niniejsza strona została zarchiwizowana i nie jest już aktualizowana.</i>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W odpowiedzi na złożony wniosek Centralny Port Komunikacyjny poinformował, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” (M.P. poz. 29 w perspektywie Programu kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań). Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w którym prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem analiz, o których mowa poniżej. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek CPK i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale interesariuszy branżowych i samorządowych, a ich zakończenie planowane jest w I kwartale 2026 r. Równocześnie informuję, że we wskazanym przez Państwa obszarze potencjalnie mogą być realizowane inwestycje PKP Polskich Linii Kolejowych S. A. dotyczące modernizacji istniejących linii kolejowych. W tym kontekście sugeruję kontakt z PKP PLK w celu uzyskania szczegółowych informacji. Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 27 listopada 2025 roku (NPK.060.486.2025) Wojewoda Dolnośląski w odpowiedzi na wniosek wskazał, że nie wydał żadnych decyzji w tym przedmiocie. Źródło: Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 listopada 2025 roku (IF-PP.1331.48.2025.IW)
--	--	--

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wojewoda Dolnośląski w odpowiedzi na wniosek wskazał, że nie wydał żadnych decyzji w tym przedmiocie. Źródło: Pismo z up. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 listopada 2025 roku (IF-PP.1331.48.2025.IW)

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 Starosty Trzebnickiego zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 500/25 z dnia 07 lipca 2025 roku (znak sprawy AiB.6740.1.82.2025).	
Data uprawnomocnienia 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku	Nie dotyczy	

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: 24 listopada 2025 roku Planowany termin zakończenia prac: 31 marca 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa (2) budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy – zabudowa bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa liczona wg normy PN - ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (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	Środki własne 20% Kredyt deweloperski 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ 5 1. Deweloper oświadcza, że: 1) dla przedsięwzięcia deweloperskiego „FOREST APARTAMENTY ETAP 2” zawarł w dniu 09.01.2026 roku z Bank Spółdzielczy w Oleśnicy („Bank”) Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 18 9584 1106 2012 1100 0216 0006 (zwanego dalej również „ Rachunkiem MRP ”), o którym mowa w art. 6 Ustawy Deweloperskiej, 2) w ramach Rachunku MRP i w celu ewidencjonowania wpłat nabywców Bank otwiera i prowadzi rachunki pomocnicze, 3) w ramach Rachunku MRP na rzecz Kupującego bank otworzył indywidualny rachunek pomocniczy – Subkonto o numerze wskazanym w § 6 ust. 1 tego aktu, na którym Bank będzie	

	ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Kupującego, 4) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 5) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, 6) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 7) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. 8) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 9) Bank na żądanie Nabywcy poinformuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, 10) szczegółowe informacje o Rachunku MRP znajdują się w Prospekcie informacyjnym (Załącznik numer 1). 2. Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Wysokość danej składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego, to jest na dzień 21.12.2025 r., i wynosi 0,45 %. Wysokość składki liczona jest od wartości wpłaty na subkonto rachunku powierniczego przypisane Nabywcy. Składka stanowi iloczyn wyżej wskazanej stawki procentowej oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera w związku z przekazaniem opłaty rezerwacyjnej na to subkonto. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na subkonto, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegała waloryzacji.

	Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej: Zmiana stawki podatku VAT - § 6 ust. 5 W przypadku zmiany stawki podatku VAT w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów - Cena Sprzedaży może ulec zmianie, tj. zwiększeniu lub zmniejszeniu w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy na zasadach wskazanych w § 9 tego aktu. Jeżeli Nabywca nie odstąpi niniejszej umowy – wówczas Strony dokonają rozliczenia różnicy w Cenie Sprzedaży w ciągu 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy, nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia. Zmiana powierzchni - § 6 ust. 6 Strony oświadczają, że dopuszczają wystąpienie różnic pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu wskazaną w § 3 ust. 1, a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu obliczoną w wyniku obmiaru powykonawczego dokonanego zgodnie z treścią w § 3 ust. 5 tego aktu. W przypadku gdy w wyniku dokonanego obmiaru powykonawczego: a) zwiększy się powierzchnia użytkowa Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej o ponad 2% - Cena Sprzedaży zostanie zwiększona, b) zmniejszy się powierzchnia użytkowa Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej o ponad 2% - Cena Sprzedaży zostanie zmniejszona, o kwotę stanowiącą iloczyn kwoty wynoszącej [***] zł, w tym podatek od towarów i usług VAT (w stawce obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy) i różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu projektowaną, a powykonawczą, z zastrzeżeniem że rozliczenie następuje co do centymetra za różnicę w powierzchniach powyżej 2% (różnica 2% i mniejsza nie podlega rozliczeniu). Jeżeli różnica pomiędzy powierzchnią Lokalu projektowaną, a powykonawczą przekroczy 2% Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy na zasadach wskazanych w § 9 tego aktu. Prawo do rozliczenia i prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek Zmian Lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy. Jeżeli Nabywca nie odstąpi od niniejszej umowy – wówczas Strony dokonają rozliczenia różnicy w Cenie Sprzedaży w ciągu 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny Sprzedaży, nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia.
--	--

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu.

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

Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej:

§ 9

1. **Nabywca może odstąpić** od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli niniejsza **Umowa nie zawiera elementów**, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- 2) jeżeli **informacje zawarte w tej 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 - w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- 3) jeżeli **Deweloper nie doręczył** zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej **prospektu informacyjnego** wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- 4) jeżeli **dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach**, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, **są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym** w dniu zawarcia niniejszej umowy - w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- 5) jeżeli **prospekt informacyjny**, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, **nie zawiera informacji** określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- 6) **w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy** wraz z prawami związanymi z nim związanymi, w terminie określonym w niniejszej umowie;
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (**w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank**) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej Ustawy;
- 8) w przypadku **gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego** lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej - w terminie 60 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (**w przypadku spełnienia się warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym**,

	<i>systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;</i> 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 13) w innych przypadkach przewidzianych Umową (wzrost stawki VAT, zmiana powierzchni Lokalu o ponad 2%). 2. W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 6) wyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. 3. Nabywcy przysługuje prawo żądania zapłaty przez Dewelopera kary umownej, w przypadku opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia, w wysokości 2 % Ceny Sprzedaży w skali roku, liczone za każdy dzień opóźnienia. 4. Strony oświadczają, że w przypadku podwyższenia Ceny z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od tej Umowy w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny Sprzedaży w związku ze zmianą stawki podatku VAT. 5. Strony oświadczają, że w przypadku gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu projektowaną, a powykonawczą - przekroczy 2% Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od tej Umowy w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Dewelopera o różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu uzyskanej w wyniku obmiary powykonawczego. 6. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i jednocześnie zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Deweloperowi przysługuje prawo żądania zapłaty przez Nabywcę kary umownej, w przypadku opóźnienia Nabywcy w zawarciu Umowy Przeniesienia, w wysokości 2 % Ceny Sprzedaży w skali roku, liczone za każdy dzień opóźnienia. 10. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy na podstawie ust. 8 i 9 tego paragrafu Nabywca
--	---

	zobowiązuje się do wyrażenia i doręczenia Deweloperowi zgody, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, na wykreślenie przysługującego mu na podstawie niniejszej umowy roszczenia z księgi wieczystej w terminie 7 dni od dnia wezwania. Niezależnie od powyższych postanowień, Nabywca złoży do depozytu notarialnego tutejszej kancelarii notarialnej swoją zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, z podpisem notarialnie poświadczonym. 11. Strony oświadczają, że Deweloper lub Nabywca mogą dochodzić odszkodowania przenoszącego wartość zastrzeżonych w niniejszej umowie odsetek i kar umownych. Kary umowne i odsetki mogą być naliczane równolegle. 12. W razie rozwiązania / odstąpienia od niniejszej umowy należy zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę i wypłaconych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, nastąpi w terminie 20 dni roboczych od dnia złożenia skutecznego oświadczenia o odstąpieniu. Kwota zwrotu może być pomniejszona o należne Deweloperowi odsetki i kary umowne – zgodnie z postanowieniami tego aktu. 13. Zwrot środków zgromadzonych na rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z procedurą stosowaną przez Bank Spółdzielczy w Oleśnicy określoną w Umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Wówczas Strony mogą być zobowiązane do rozliczenia między sobą odsetek i kar umownych – zgodnie z postanowieniami tego aktu i z zastrzeżeniem powyższych postanowień. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej za porozumieniem stron, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tego oświadczenia.
--	---

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.~~

Deweloper przedstawi zgodę banku kredytującego – Banku Spółdzielczego w Oleśnicy na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia.

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

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

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest pod adresem ul. Jugosłowska 72, 51-112 Wrocław, od poniedziałku do piątku w godzinach 7-15, po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Oleśnicy,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu

Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

Nie dotyczy

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	57,33 m ²

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł/m ² 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	Przeniesienie własności lokalu i praw niezbędnych do korzystania z niego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30 września 2027 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci zapłaty całej ceny lokalu mieszkalnego.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 (dwie)
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Liczba lokali w budynku	2 (dwa) - parter/piętro
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla każdego lokalu mieszkalnego zapewniono po 2 (dwa) miejsca postojowe zewnętrzne na podjeździe przed budynkami. Łącznie 8 miejsc postojowych. Brak miejsc garażowych.
	Dostępne media w budynku	Woda/kanalizacja - instalacja wodociągowa i sanitarna; Dostawa wody zimnej do budynku odbywać się będzie projektowanymi przyłączami wodociagowymi (dla każdego lokalu indywidualnym) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Grzybowej. Zaprojektowano betonowy zbiornik na wody opadowe o pojemności 10 m ³ . Wody opadowe z dachu oraz z powierzchni utwardzonej (podjazdów) odprowadzane są do zbiornika rurami spustowymi i instalacja prowadzoną w gruncie.

		Przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej prowadzone są częściowo w pasie drogowym drogi publicznej (ul. Grzybowa). Z tytułu zajęcia pasa drogowego zostaną zawarte stosowne umowy z Gminą Oborniki Śląskie. Po zakończeniu inwestycji prawa i obowiązki wynikające z tych umów zostaną przeniesione na wspólnotę mieszkaniową - właścicieli lokali mieszkalnych. Centralne ogrzewanie - źródłem ciepła dla celów ogrzewania dla każdego lokalu będzie indywidualna pompa ciepła; Instalacja ciepłej wody użytkowej - dostarczanie ciepłej wody użytkowej za pomocą pompy ciepła; Energia elektryczna Instalacja elektryczna - instalacja elektryczna wewnętrzna.
	Dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji od strony północnej i zachodniej graniczy bezpośrednio z działką nr 125 oznaczoną w miejscowym planie jako teren 14.3 KDD (tereny drogi publicznej dojazdowej), stanowiącą gminną drogę publiczną, ulicę Grzybową. Burmistrz Obornik Śląskich wyraził zgodę na lokalizację w pasie drogowym zjazdu z terenu inwestycji (decyzja z 21 marca 2025 roku, IRIF. 7230/3.33.2025). Dojście i dojazd do budynków o szerokości 5 m zaprojektowano jako utwardzone z kostki betonowej lub utwardzonego tłucznia kamiennego.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer.... zlokalizowany zgodnie z załącznikiem nr 3.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego numer oraz rozkład - zgodnie z załącznikiem nr 3. Standard prac wykończeniowych – zgodnie z załącznikiem nr 4.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Projekt zagospodarowania terenu (PZT) wraz z zaznaczeniem lokalu, umiejscowienia oraz powierzchni przynależnego ogródka oraz miejsc postojowych.
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - karta lokalu.
4. Technologia wykonania i standard wykończenia.
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
6. 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).