

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

26.11.2025 rok

PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle domów jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej przy ulicy Bobrowej w Legnicy
ETAPI

*Inwestor: INDOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Składowa 7, Krępiec 55 - 330*



CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INDOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000689357	
Adres	Adres siedziby: ul. Składowa 7, 55 – 330 Krępiec Adres biura sprzedaży: ul. Składowa 7, 55-330 Krępiec	
Numer NIP i REGON	NIP 8961566818	REGON 367942060
Numer telefonu	+48 662 496 521 +48 606 990 416	
Adres poczty elektronicznej	biuro@in-dom.eu	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.in-dom.eu	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera:	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Podoby 21-23A, 59-220 Legnica
Data rozpoczęcia	03.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.12.2022
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Podoby 24-26, 59-220 Legnica
Data rozpoczęcia	01.08.2022
Data wydania decyzji	15.12.2022

o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Podoby 28-30, 59-220 Legnica
Data rozpoczęcia	27.02.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.06.2024
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	ul. Bobrowa 21 w Legnicy, działka nr 90/6, obręb ULESIE
Numer księgi wieczystej	LE1L/00111205/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W odległości od przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się: - ok. 400 m trasa szybkiego ruchu S3, a ok. 1 km droga krajowa nr 94, - w promieniu 1 km przebieg swój mają 3 linie kolejowe regionalne nr 275, 289, 284, z czego najbliższej położona w odległości ok. 200 m, ponadto oddalona o 2 km jest stacja kolejowa. - dwa cmentarze komunalne w dość znacznej odległości między 2,5 a 3,5 km,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak Planu ogólnego gminy. Do czasu uchwalenia obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju. Uchwała Nr LX/668/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r. Opublikowane: https://mapy.legnica.eu/ Granice dostępne pod: https://mapy.legnica.eu/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miejskiej w Legnicy nr XI/98/07 z dnia 2007-07-30 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - jednostka urbanistyczna S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 234, poz. 2714 z dnia 2007-09-20).
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	<ul style="list-style-type: none"> • UCHWAŁA Nr X/100/24 RADY MIEJSKIEJ

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

- 4 Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru 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.

		<p>LEGNICY z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Legnicy</p> <ul style="list-style-type: none"> • UCHWAŁA Nr XII/136/25 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Legnicy” • Ogłoszenie Prezydenta Miasta Legnicy o podaniu do publicznej wiadomości informacji o podjęciu przez Radę Miejską Legnicy w dniu 28 sierpnia 2025 r. uchwały Nr XX/248/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie miasta Legnicy - tzw. "uchwały krajobrazowej"
--	--	--

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>13MN/U</p> <p>Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi komercyjne w tym rzemiosło nieuciążliwe</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,60
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,40
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>3) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy 9 m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>2) Na terenach zabudowy jednorodzinnej (MN i MN/U) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości min. 1 boks garażowy/stanowisko postojowe na każde mieszkanie. Zaleca się budowę garaży jako integralnej części budynków mieszkalnych. Wyklucza się lokalizację garaży wolnostojących typu "blaszaki".</p> <p>4) W przypadku prowadzenia w obrębie działki budowlanej</p>

		<p>działalności gospodarczej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do działki pasie drogowym ulicy.</p> <p>5) Dla terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej z usługami należy zapewnić:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni obiektu handlowego lub powierzchni biurowej,</p> <p>b) 1 miejsce na 18m² powierzchni ogólnej lokalu gastronomicznego,</p> <p>c) miejsca parkingowe dla osób zatrudnionych,</p> <p>d) place manewrowe i rozładunkowe w zależności od prowadzonej działalności.</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów.</p> <p>2. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg publicznych oraz instalacji (wież i urządzeń) teletransmisyjnych, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych zgodnie z § 14 ust. 4, pkt 8).</p> <p>3. Oddziaływanie inwestycji na środowisko z tytułu prowadzonej działalności nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp., przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).</p> <p>4. Oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic nieruchomości do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.</p> <p>5. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MN, MN/U, MW, MW/U.</p> <p>6. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, określonej w przepisach szczególnych.</p> <p>7. Ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów i terenów obsługi komunikacji samochodowej, jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych, które należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych. Wody opadowe winny być tutaj podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.</p> <p>8. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.</p> <p>9. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.</p> <p>10. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla</p>

		<p>środowiska.</p> <p>11. Wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody.</p> <p>12. Dopuszcza się uprawę roślin służących do spożycia przez ludzi lub jako pasza dla zwierząt jedynie na glebach spełniających standardy jakości określone w przepisach szczególnych.</p> <p>13. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:</p> <p>1) tereny objęte planem wymagają szczegółowej analizy warunków realizacji konkretnych inwestycji ze względu na niekorzystne warunki geotechniczne.</p> <p>2) obowiązek utrzymania bez zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie terenów kolei,</p> <p>3) rowy będące odbiornikami wód opadowych należy utrzymywać drożne, dopuszcza się możliwość zmiany ich trasy i zrurowania,</p> <p>4) dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie określa się</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1. Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne:</p> <p>1) Legnica 11/11 AZP 77-20 – osada z epoki brązu, znalezisko luźne – epoka brązu i epoka kamienia;</p> <p>2) Legnica 49/77 AZP 77-20 – osada – późne średniowiecze; ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze;</p> <p>3) Legnica 54/88 AZP 77-20 – osada – późne średniowiecze; ślad osadnictwa – pradzieje,</p> <p>4) Legnica 73/132 AZP 77-20 – osada – późne średniowiecze, wczesne średniowiecze, pradzieje; ślad osadnictwa – późne średniowiecze,</p> <p>5) Legnica 44/66 AZP 77-20 - osada – późne średniowiecze; ślad osadnictwa – pradzieje,</p> <p>6) Legnica 67/116 AZP 77-20 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze, pradzieje,</p> <p>7) Legnica 65/110 AZP 77-20 – osada – późne średniowiecze, kultura łużycka; ślad osadnictwa – pradzieje, okres wpływów rzymskich.</p> <p>2. W przypadku prowadzenia prac ziemnych w rejonie stanowisk archeologicznych, inwestor zobowiązany jest, na swój koszt, zapewnić nadzór archeologiczny, a w razie potrzeby przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>3. Na terenach objętych planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>1. Ustalenia dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie objętym planem znajdują się w § 8.</p> <p>2. Pomniki przyrody ożywionej – wskazane na rysunku planu – do bezwarunkowego zachowania i ochrony:</p> <p>1) grupa jednorodna 7 drzew – lipa węgierska – przy ul. Wileńskiej (nr 28 w wykazie pomników przyrody ożywionej miasta Legnicy),</p> <p>2) klon srebrzysty – przy ul. Lwowskiej (nr 29 w wykazie</p>

		<p>pomników przyrody ożywionej miasta Legnicy), 3) szpaler 8 drzew – klony srebrzyste – przy ul. M. Drzymały (nr 30 w wykazie pomników przyrody ożywionej miasta Legnicy). 3. Ustala się granice terenu wskazanego do objęcia ochroną prawną jako użytek ekologiczny.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów od ul. Chojnowskiej i ul. Działkowej. 2. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla: 1) drogi ekspresowej 1KD S/KD GP i 2KD S/KD GP (do czasu realizacji drogi ekspresowej S3 – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego), 2) drogi zbiorczej 3KD Z/KD G (ulica klasy zbiorczej, do czasu zmiany klasyfikacji drogi – ulica klasy głównej), 3) drogi zbiorczej 4KD Z1/2, 4) dróg lokalnych KD L (5KD L1/2 , 6KD L1/2, 7KD L1/2, 8KD L1/1), 5) dróg dojazdowych KD D (9KD D2/1, 10KD D1/2, 11KD D1/2, 12KD D1/2, 13KD D1/2, 14KD D1/2, 15KD D1/2, 16KDD1/2, 17KDD1/2, 18KDD1/2, 19KDD1/2, 20KDD1/2), 6) dróg wewnętrznych KDW (21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW), 7) ciągu pieszo-jezdnego 38KDpj, 8) ciągów pieszych KDp (39KDp, 40KDp). 3. Wyznacza się tereny oznaczone KS (49KS, 50KS, 51KS, 52KS, 53KS, 54KS, 55KS) stanowiące miejsca postojowe. 4. Wyznacza się tereny oznaczone KK (41KK, 42KK) stanowiące obszar kolei. 5. Ustala się wjazdy na poszczególne działki z projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. Wyklucza się możliwość bezpośrednich wjazdów na działki z dróg: ekspresowej 1KDS/KDGP i 2KDS/KDGP oraz zbiorczej 3KDZ/KDG (ul. Chojnowska). Dla ulicy zbiorczej 4KDZ1/2 (ul. Działkowa), dopuszcza się bezpośrednie wjazdy, jedynie w przypadku działek posiadających dostęp wyłącznie od strony drogi zbiorczej. 6. Ustala się realizację dróg (ścieżek) rowerowych: 1) w liniach rozgraniczających pasów drogowych ulic: Działkowej (4KDZ1/2), M. Drzymały (7KDL1/2 i 8KDL1/1), Rolniczej (6KDL1/2), Bobrowej (20KDD1/2) oraz w pasie drogowym 5KDL1/2. 2) jako: a) wydzielone drogi rowerowe (pieszo-rowerowe) – jedno lub dwukierunkowe, fizycznie oddzielone od jezdni, b) pasy rowerowe – jednokierunkowe drogi rowerowe w formie podłużnego pasa w jezdni, oznaczonego znakami poziomymi, c) kontrapasy – jednokierunkowe drogi rowerowe (pasy rowerowe) w jezdni ulicy jednokierunkowej po lewej stronie, przeznaczone dla ruchu rowerów w kierunku przeciwnym do obowiązującego wszystkie pojazdy, 3) o minimalnej szerokości na poziomie nawierzchni: a) 1,5 m dla jednokierunkowej wydzielonej drogi rowerowej (zaleca się 2,0 m), b) 1,5 m dla jednokierunkowego pasa rowerowego w jezdni, c) 2,5 m dla dwukierunkowej wydzielonej drogi rowerowej, d) 3,0 m dla dwukierunkowej drogi pieszo-rowerowej, 4) z uwzględnieniem odległości 0,5m (od obu krawędzi drogi rowerowej), w której to odległości nie mogą się znajdować żadne przedmioty (w tym elementy wyposażenia pasa drogowego) o wysokości większej niż 0,05m,</p>

	<p>5) o nawierzchni bitumicznej o wysokim standardzie równości, wyklucza się stosowanie kostki betonowej za wyjątkiem progów zwalniających,</p> <p>6) w kolorze naturalnym asfaltu bądź kolorze czerwonym.</p> <p>7. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>8. Ustala się lokalizację wjazdów na teren objęty planem.</p> <p>9. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od terenów o innym przeznaczeniu.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Ustala się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przebudowa w/w linii i urządzeń będzie możliwa po uzyskaniu warunków na ich przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji. Koszt przebudowy będzie ponosił właściciel terenu lub inwestor projektowanego zagospodarowania.</p> <p>2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w istniejących i projektowanych ulicach.</p> <p>3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, lokalizacji urządzeń, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.</p> <p>4. Ustala się w zakresie:</p> <p>1) kanalizacji sanitarnej – odbiór ścieków komunalnych z istniejącej i projektowanej zabudowy, do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub projektowanej kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej - w uzasadnionych wypadkach - stosownie podczyszczone. Ustala się likwidację istniejących szamb i zbiorników bezodpływowych na ścieki,</p> <p>2) kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Ustala się budowę nowych odcinków sieci a do czasu realizacji – odprowadzanie wód opadowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub spływ powierzchniowy zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingów w/w wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika,</p> <p>3) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z istniejącej gazowej sieci rozdzielczej. Rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej oraz przyłączanie nowych odbiorców na zasadach ujętych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych dostarczenia paliwa gazowego.</p> <p>4) sieci wodociągowej – rozbudowę oraz doprowadzenie sieci</p>

		<p>wodociągowej do wszystkich działek budowlanych wyznaczonych w planie. Dla nowego i istniejącego zainwestowania, zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów miejskich.</p> <p>5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:</p> <p>a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,</p> <p>b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych,</p> <p>c) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną, stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu, dopuszcza się budowę nowych, kablowych linii elektroenergetycznych (w szczególnych przypadkach linii napowietrznych lub napowietrzno-kablowych) oraz stacji transformatorowych. Realizacja na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,</p> <p>d) ustala się skablowanie linii elektroenergetycznych 20 kV (L-251 i L-248) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową,</p> <p>e) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi (w tym linią 110kV), przebudowa w/w linii będzie możliwa po uzyskaniu z przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji, koszty pokrywa właściciel terenu lub inwestor zagospodarowania,</p> <p>f) ustala się zachowanie normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,</p> <p>g) linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych. Dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5m od granic działki. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek,</p> <p>h) ustala się tereny obsługi infrastruktury technicznej o wymiarach 8m x 7m wskazane pod lokalizację projektowanych trafostacji (83EE, 84EE, 85EE, 86EE, 87EE, 88EE), dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych wynikających z technicznych warunków przyłączenia przedsiębiorstwa sieciowego,</p> <p>i) ustala się strefy kontrolowane korytarzy infrastruktury technicznej dla linii 110kV i 20kV - dla których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz nowych nasadzeń drzew.</p> <p>6) sieci telekomunikacyjnej – budowa i rozbudowa sieci. Wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.</p> <p>7) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do obiektów istniejących jak i projektowanych w pobliżu istniejących sieci ciepłych. Realizowane ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nieuniemożliwiają realizacji zagospodarowania ustalonego w planie,</p> <p>8) instalacji (w tym wież i urządzeń) teletransmisyjnych, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych – dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących instalacji. Ustala się zachowanie normatywnych odległości od</p>
--	--	--

		zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczonej na pobyt czasowy ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się lokalizację instalacji o parametrach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolem: MN, MN/U, MW, MW/U oraz 38UP, 56ZP, 57ZP, 58ZP.
Ustalenia obowiązującego o miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Na północ – jak dla terenu zainwestowania oraz 67ZR tereny trwałych użytków zielonych, łąki, pastwiska Na wschód - jak dla terenu zainwestowania Na zachód - jak dla terenu zainwestowania oraz 44U/P/KS usługi komercyjne, obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny, obsługa komunikacji samochodowej, przeznaczenie dopuszczalne terenu: stacje paliw, zieleni urządzona Na południe - jak dla terenu zainwestowania oraz 60ZD tereny ogródków działkowych i 88EE teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowane trafostacje
	Maksymalna intensywność zabudowy	Na północ – jak dla terenu zainwestowania oraz nie ustala się Na wschód - jak dla terenu zainwestowania Na zachód - jak dla terenu zainwestowania oraz 2,0 Na południe – jak dla terenu zainwestowania oraz nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Na północ – jak dla terenu zainwestowania oraz nie ustala się Na wschód - jak dla terenu zainwestowania Na zachód - jak dla terenu zainwestowania oraz nie ustala się Na południe – jak dla terenu zainwestowania oraz nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Na północ – jak dla terenu zainwestowania oraz nie ustala się Na wschód - jak dla terenu zainwestowania Na zachód - jak dla terenu zainwestowania oraz 0,70 Na południe – jak dla terenu zainwestowania oraz nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Na północ – jak dla terenu zainwestowania oraz nie ustala się Na wschód - jak dla terenu zainwestowania Na zachód - jak dla terenu zainwestowania oraz 12m Na południe – jak dla terenu zainwestowania oraz nie ustala się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na północ – jak dla terenu zainwestowania oraz nie ustala się Na wschód - jak dla terenu zainwestowania Na zachód - jak dla terenu zainwestowania oraz 15% Na południe – jak dla terenu zainwestowania oraz nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2) Na terenach zabudowy jednorodzinnej (MN i MN/U) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości min. 1 boks garażowy/stanowisko postojowe na każde mieszkanie. Zaleca się budowę garaży jako integralnej części budynków mieszkalnych. Wyklucza się lokalizację garaży wolnostojących typu "blaszaki". 3) Na terenach zabudowy wielorodzinnej (MW) garaże należy usytuować w podziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych - w ilości jeden boks/stanowisko garażowe na jedno mieszkanie. Wyklucza się garaże wolnostojące lub naziemne zespoły garaży. 4) W przypadku prowadzenia w obrębie działki budowlanej

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

		<p>działalności gospodarczej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do działki pasie drogowym ulicy.</p> <p>5) Dla terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej z usługami należy zapewnić:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni obiektu handlowego lub powierzchni biurowej,</p> <p>b) 1 miejsce na 18m² powierzchni ogólnej lokalu gastronomicznego,</p> <p>c) miejsca parkingowe dla osób zatrudnionych,</p> <p>d) place manewrowe i rozładunkowe w zależności od prowadzonej działalności.</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	Nie dotyczy
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryt</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	
<p>minimalny udział</p>		

	procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Ulesie i Lipce, gmina Milkowice (MPZP Ulesie-Lipce) (uchwała nr XXXIX/298/2017) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.</p> <p>UCHWAŁA NR III/45/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S – rejon ulicy Stanisławowskiej Realizacja ustalonego planem zainwestowania będzie wymagać budowy nowych odcinków dróg publicznych i przebudowy istniejących dróg oraz wyposażenia ich w kanalizację deszczową i oświetlenie, a także w razie potrzeb w miejsca parkingowe.</p> <p>UCHWAŁA NR VI/105/19 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Chojnowskiej i Ignacego Domejki w Legnicy Realizacja ustalonego planem zainwestowania będzie natomiast wymagać budowy nowej drogi publicznej oraz jej wyposażenia w kanalizację deszczową oraz oświetlenie realizowane ze środków komunalnych. Przebieg tej drogi został już przesądzony we wcześniej obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego dokonano podziałów geodezyjnych i zarezerwowano tereny pod pas drogowy projektowanej ulicy dojazdowej.</p> <p>Uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr XXVI/235/08 z dnia 14 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zosinek w Legnicy Do zadań komunalnych należeć będzie budowa ścieżek rowerowych, których przebieg wyznaczono w</p>
---	--	---

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.

		<p>obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy.</p> <p>Uchwała Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmiejskiego ograniczonego ulicami Piastowską, Dziennikarską, Nowym Światem, Działkową i Senatorską w Legnicy Nie ustala się</p> <p>UCHWAŁA NR XVIII/179/16 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy dla terenu Patelec-Elpena 1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. 2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego lub kanalizacji. 3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie wymaga budowy nowych odcinków dróg publicznych.</p> <p>UCHWAŁA NR XV/151/11 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY z dnia 27 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dzielnicy Fabryczna w Legnicy 2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność budowy i przebudowy następujących ulic: – ulicy kard. B. Kominka, oznaczonej symbolem 5KDL, – ulicy Przemysłowej, oznaczonej symbolem 6KDL, – ulicy oznaczonej symbolem 15KDPJ. 3. Łącznie z budową i przebudową ulic przewiduje się budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Cały teren w promieniu 1 km położony na terenie gminy Miłkowice w obrębie Ulesie pokryty miejscowymi planami zagospodarowania terenu więc jeśli kiedykolwiek wydano decyzje o warunkach zabudowy, a nie zostały one zmaterializowane to straciły ważność z chwilą wejścia planu w życie.</p> <p>Brak publicznie dostępnego rejestru na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Legnicy w tym zakresie. Zdecydowana większość terenu w promieniu 1 km pokryta miejscowymi planami zagospodarowania terenu. Jednakże w analizowanym obszarze we fragmentach obrębów Ulesie, Kąpielisko, Zabłocie oraz Czarny Dwór są tereny niepokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego a więc nie można wykluczyć, że zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy w tychże obrębach.</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z publicznie dostępnym wykazem danych o środowisku dostępnym pod adresem https://system.sios.pl/search/common brak wydanych

		<p>decyzji w promieniu 1 km decyzji.</p> <p>Zgodnie z archiwalnym wykazem danych o środowisku dostępnym pod adresem https://wykaz.ekoportal.pl/ najbliższej wydana decyzja od początku 2022 r. w odległości ok. 1,7 km w mieście Legnica oraz ok. 3 km w gminie Miłkowice od roku 2012. Niektóre z opublikowanych decyzji bez wskazań lokalizacyjnych, więc brak możliwości ustalenia czy znajdują się w analizowanym promieniu. Pełen wykaz dostępny pod powyższym linkiem.</p> <p>Zgodnie z wykazem obwieszczeń Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu dostępnym pod adresem https://www.gov.pl/web/rdos-wroclaw/obwieszczenia-i-zawiadomienia organ ten nie wydał od 2021 roku decyzji w promieniu 1 km.</p> <p>Zgodnie z publicznie dostępnym wykazem wydanych przez Wójta Gminy Miłkowice decyzji środowiskowych na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miłkowice od początku 2024 r. wydano poniższą decyzję:</p> <ul style="list-style-type: none"> Decyzja Wójta Gminy Miłkowice z dnia 07.10.2024, znak ZOP.IV.6220.2.2024 zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach ZOP.IV.6220.10.2023 z dnia 08.01.2024r na realizację przedsięwzięcia pod nazwą : „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW włącznie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr 342/17 i 342/13 położonych w obrębie Ulesie na : „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 3 MW włącznie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr 342/17 i 342/13 położonych w obrębie Ulesie oraz magazynów energii o mocy do 1 MW. Dopuszcza się etapową realizację przedsięwzięcia. <p>Pełen wykaz decyzji dostępny pod adresem: https://milkowice.biuletyn.net/?bip=1&cid=33</p> <p>Zgodnie z publicznie dostępnym wykazem wydanych przez Prezydenta Miasta Legnicy decyzji środowiskowych na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miłkowice od początku 2023 r. wydano poniższą decyzję:</p> <ul style="list-style-type: none"> GOS.6220.53.2022.XVII Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa hali namiotowej z funkcją magazynową, na terenie części działki 412 obręb Fabryczna należącej do zakładu PATELEC – ELPENA Sp. z o. o.” <p>Pełen wykaz decyzji dostępny pod adresem: https://um.bip.legnica.eu/uml/ochrona-srodowiska/decyzje-srodowiskowe</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego z dnia 26.11.2025 r. teren w promieniu 1 km nie jest objęty tego typu uchwałami.

	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem z dnia 25.11.2025 r. gmina Miłkowice nie posiada opracowanego tego typu dokumentu. Zgodnie z informacją mailową z dnia 4.12.2025 r. z Urzędu Miasta Legnica, Miasto Legnica nie posiada tego typu dokumentu.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren pokryty kartą oznaczoną M-33-33-A-d-1, oceniany jako potencjalnie narażony na wystąpienie negatywnych skutków w przypadku powodzi. Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi spowodowanej zniszczenie budowli piętrzących.
	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	<p>Dla terenu w gminie Miłkowice obręb Ulesie, brak publicznie dostępnego rejestru na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Legnicy w tym zakresie.</p> <p>Dla terenu w mieście Legnica, brak publicznie dostępnego rejestru na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnica w tym zakresie.</p> <p>Zgodnie z publicznie dostępnym rejestrem obwieszczeń Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego dostępnym pod https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/wnioski-o-wydanie-i-decyzje-wydawane-dla-przedswiezec-mogacych-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko nie wydano dla obrębów położonych w całości lub części w promieniu 1 km od terenu inwestycji tego typu decyzji.</p> <p>Wykaz decyzji archiwalnych z lat ubiegłych dostępny pod https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia/wnioski-o-wydanie-i-de</p> <p>Zgodnie z pismem z dnia 1.12.2025 r. Starosta Legnicki nie wydał w promieniu 1 km tego typu decyzji.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Zgodnie z publicznie dostępnym rejestrem obwieszczeń Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego dostępnym pod https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/wnioski-o-wydanie-i-decyzje-wydawane-dla-przedswiezec-mogacych-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko wydano następujące decyzje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-Pk – 20/25 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na rzecz PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. dla inwestycji pn.: „Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach projektu pn.: „Rewitalizacja odcinka Legnica - Złotoryja - Jerzmanowice-Zdrój w celu włączenia Złotoryi oraz powiatu złotoryjskiego do sieci regionalnego wojewódzkiego transportu kolejowego” dotyczącej: Budowy peronu jednokrawędziowego zewnętrznego na nowo powstającym przystanku osobowym Legnica Zachodnia w km 2+261 linii kolejowej nr 284. <p>Wykaz decyzji archiwalnych z lat ubiegłych dostępny</p>

		pod https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia/wnioski-o-wydanie-i-de
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z publicznie dostępnym rejestrem obwieszczeń Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego dostępnym pod https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/wnioski-o-wydanie-i-decyzje-wydawane-dla-przedsiewzic-mogacych-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko nie wydano dla obrębów położonych w całości lub części w promieniu 1 km od terenu inwestycji tego typu decyzji. Wykaz decyzji archiwalnych z lat ubiegłych dostępny pod https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia/wnioski-o-wydanie-i-de	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z publicznie dostępnym rejestrem obwieszczeń Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego dostępnym pod https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/wnioski-o-wydanie-i-decyzje-wydawane-dla-przedsiewzic-mogacych-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko nie wydano dla obrębów położonych w całości lub części w promieniu 1 km od terenu inwestycji tego typu decyzji. Wykaz decyzji archiwalnych z lat ubiegłych dostępny pod https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia/wnioski-o-wydanie-i-de	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z pismem z dnia 28.11.2025 Wojewoda Dolnośląski nie wydał tego typu decyzji.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z publicznie dostępnym rejestrem obwieszczeń Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego dostępnym pod https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/wnioski-o-wydanie-i-decyzje-wydawane-dla-przedsiewzic-mogacych-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko wydano dla obrębów położonych w całości lub części w promieniu 1 km od terenu inwestycji następujące decyzje: <ul style="list-style-type: none"> • Dnia 22 kwietnia 2025 r. została wydana przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzja Nr I-Pg-40/25 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu MOP 8,4 MPa Kotowice - HM Legnica - odcinek południowy (etap I)” • Dnia 22 maja 2025 r. została wydana przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzja Nr I-Pg-46/25 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji, w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu MOP 8,4 MPa Kotowice – HM Legnica – odcinek południowy (etap II)” Wykaz decyzji archiwalnych z lat ubiegłych dostępny pod https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia/wnioski-o-wydanie-i-de	

		wydanie-i-de
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		Zgodnie z publicznie dostępnym rejestrem obwieszczeń Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego dostępnym pod https://www.gov.pl/web/dolnoslaski-uw/wnioski-o-wydanie-i-decyzje-wydawane-dla-przedswiezec-mogacych-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko nie wydano dla obrębów położonych w całości lub części w promieniu 1 km od terenu inwestycji tego typu decyzji. Wykaz decyzji archiwalnych z lat ubiegłych dostępny pod https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia/wnioski-o-wydanie-i-de
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		Zgodnie z pismem z dnia 28.11.2025 Wojewoda Dolnośląski nie wydał tego typu decyzji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		Zgodnie z pismem z dnia 28.11.2025 Wojewoda Dolnośląski nie wydał tego typu decyzji.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak <input type="checkbox"/>	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 125/2025 (znak sprawy: PAB.6740.60.3.2025.VIII) z dnia 17 czerwca 2025 roku wydana przez Prezydenta Miasta Legnica, która stała się ostateczna z dniem 8 lipca 2025 roku	
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 2023 r., poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez	Nie dotyczy	

ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 25.07.2025 r. planowane zakończenie prac budowlanych: 28.02.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne objęte niniejszym prospektem informacyjnym składa się z 1 budynku, natomiast całe przedsięwzięcie deweloperskie składać się będzie z 5 budynków.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Przy dokonaniu pomiaru powierzchni powykonawczej lokalu stosowane będą zasady określone w normie budowlanej Nr PN-ISO 9836:2022-07 (Dz. U. z 2026 r. poz. 27), to jest: do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Pomiaru dokonują się po wewnętrznej długości ścian w pomieszczeniach, po położeniu tynków, przy czym powierzchnię pomieszczeń o wysokości w świetle od 1,40m do 2,20m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40m powierzchnię tę pomija się.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Środki własne	100%
	Kredyt inwestycyjny	-----
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
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 nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („ustawa”). Bank lub kasa prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank lub kasa prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym 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	

	<p>kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywane jest przez Bank lub kasę w trybie kontroli, o której mowa w art. 17 ustawy. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia, Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki z rachunku 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.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy przez Nabywcę, Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodę oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres prac	Termin wykonania	% udział
	1	ETAP I – zakup gruntu, dokumentacja Zakup gruntu (akt notarialny Repertoriu A numer 3048/2024 z dnia 28.06.2024), uzyskanie pozwolenia na budowę nr 125/2025 z dnia 17.06.2025. Wykonanie ogrodzenia budowy oraz ściągnięcie humusu.	Do 15.07. 2025	18%
	2	ETAP II – stan zero, ściany nośne parteru Wytyczenie budynku, wykonanie stanu zero (ławy fundamentowe, ściany fundamentowe z izolacją pionową i poziomą, instalacja kanalizacyjna przyziemia, zasypanie i zagęszczenie, wykonanie chudziaka) oraz ścian nośnych parteru	Do 30.04.2026	15%
	3	ETAP III – strop, ściany nośne piętra Wykonanie stropu, ścian nośnych piętra	Do 15.06.2026	10%
	4	ETAP IV – ściany działowe, dach Wykonanie ścian działowych, dachu oraz konstrukcji stropu drewnianego dla poddasza nieużytkowego	Do 15.07.2026	10%
	5	ETAP V – okna, instalacje Montaż okien, wykonanie instalacji elektrycznej oraz wod-kan	Do 15.08.2026	12%
	6	ETAP VI – instalacje ciąg dalszy, tynki, wylewki	Do 15.10.2026	10%

		Wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego, tynków i posadzek		
	7	ETAP VII – drzwi, elewacja Montaż drzwi wejściowych, docieplenie ścian budynku, elewacja z tynkiem, wykonanie podjazdów, chodników, wykonanie zjazdu z działki, wykonanie przyłączy wod-kan oraz elektroenergetycznego	Do 30.11.2026	15%
	8	ETAP VIII – ogrodzenie, garaż Wykonanie ogrodzenia, montaż garażu, wykonanie docieplenia poddasza, wykonanie sufitu podwieszanego, montaż pompy ciepła, zawiadomienie o zakończeniu budowy bez sprzeciwu	Do 28.02.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy			

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy z powodów określonych w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, na zasadach i w terminach tam określonych.</p> <p>2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy z powodów określonych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej, na zasadach i w terminach tam określonych.</p> <p>3. W razie skorzystania przez którąkolwiek ze stron z przysługującego prawa odstąpienia od umowy druga strona zobowiązana będzie do zapłaty stronie odstępującej kary umownej w wysokości 5 % (pięć procent) ceny nabycia brutto, określonej w § 5 ust. 1 umowy.</p> <p>4. Strony nie będą ponosić względem siebie odpowiedzialności za ewentualne uchybienia w wykonaniu postanowień umowy, w sytuacji, gdy będą one spowodowane działaniem siły wyższej. Przez siłę wyższą Strony rozumieją zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia zdarzenia występujące po zawarciu umowy, uniemożliwiające należyte wykonanie przez Stronę jej obowiązków, takie, jak: katastrofy naturalne, wojny, ataki terrorystyczne, strajki powszechne, działania władz państwowych, objęcie budowy poszukiwaniami archeologicznymi lub kryminalistycznymi.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;

NIE DOTYCZY

- 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.

NIE DOTYCZY

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.

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, 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, 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 korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Spółdzielczy w Oleśnicy

Grupa BPS

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).

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.