

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Inkom DOMOWO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa, 51-503 Wrocław, ul. Chałupnicza 55, NIP 8952234465 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	51-503 WROCŁAW, UL. CHAŁUPNICZA 55 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej	
Numer NIP i REGON	8952234465 NIP, o ile został nadany	520155792 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	668040915/603374394	
Adres poczty elektronicznej	DORADCY@INKOMSA.PL	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.inkomsa.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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. Szczęśliwa, Radosna, Domowo, Miłoszyce działki nr 843/10, 843/11, 843/17, 843/18, 843/19, 843/20, 843/21, 843/22, 843/23, 843/27, 843/28, 843/29, 843/30, 843/31, 843/32, 843/33, 843/34, 843/35, 843/36, 843/37, 843/38, 843/39, 843/40, 843/41, 843/181, 843/182, 843/183, 843/184, 843/185, 843/186 AM-2, ob. Miłoszyce, jednostka ewidencyjna Jelcz-Laskowice – obszar wiejski
Nr księgi wieczystej	WR10/00079158/0, WR10 / 00079161 / 4, WR10/00079159/7, WR10 / 00079161 / 4, WR10/00079157/3, WR10/00079156/6, WR10/00079155/9, WR10/00079154/2, WR10/00079153/5, WR10/00079140/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości 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 życia³	1.ul. Wrocławska W części północnej działek 843/15 i 843/16 zaprojektowany został nasyp ziemny o wysokości około 1,3m. Nasyp zostanie obsadzony zielenią wysoką. 2.Tory kolejowe obsługujące linię kolejową nr 292 relacji Jelcz Miłoszyce - Wrocław <i>„Inwestor przeprowadził niezbędne pomiary i analizy przez uprawnione jednostki celem określenia warunków akustycznych i drganiowych dla przedmiotowej inwestycji pochodzące od najbliższej infrastruktury. W bezpośredniej lokalizacji inwestycji, od strony południowo-zachodniej występują tory kolejowe obsługujące linię kolejową nr 292 relacji Jelcz Miłoszyce - Wrocław Osobowice, odcinek Jelcz Miłoszyce- Wrocław Sołtysowice, o zbadanym natężeniu ruchu za dnia, tj. 22 przejazdów pasażerskich oraz 4 towarowych oraz w nocy 5 przejazdów pasażerskich oraz 2 towarowe (dane PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. natężenie ruchu na styczeń 2023) oraz od strony północnej droga powiatowa- ulica Wrocławska o natężeniu ruchu w zależności od pory dnia od 52 przejazdów na godzinę do 85,6 przejazdów na godzinę. Oddziaływania akustyczne pochodzące od linii kolejowej oraz drogi nie będą przekraczały dopuszczalnych wartości poziomów dźwięku w porze dziennej (najwyższy odnotowany 49 db, dopuszczalny 61dB) i nocnej (najwyższy odnotowany 47,8 dB, dopuszczalny 56dB). Planowane do realizacji zabezpieczenia akustyczne w zakresie ochrony akustycznej budynków oraz samego terenu polegają na realizacji przegród zewnętrznych i osłonowych budynku zgodnie z przedstawionym projektem budowlanym, a także dodatkowo 6 metrów od granicy terenu kolejowego i wzdłuż linii kolejowej planowana jest budowa wału ziemnego o wysokości nie mniejszej niż 3 m i nie większej niż 4 m, która nastąpi po zakończeniu uzgodnień z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Deweloper dysponuje sporządzonymi opracowaniami pn.: - Określenie wymaganej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych na podstawie pomiarów miarodajnego poziomu dźwięku oraz ocena oddziaływania hałasu na terenie chronione dla osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach, opracowanie Sonitus, Wrocław, luty 2023 - Ocena szkodliwości drgań przekazywanych przez podłoże oraz ocena prognostyczna wpływu drgań na ludzi generowanych przez przejazdy pociągów dla zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach, opracowanie Sonitus, Wrocław, maj 2022 - Projekt stateczności wału, opracowanie Proway, czerwiec 2022 z którymi można zapoznać się w siedzibie dewelopera przy Chałupniczej 55 we Wrocławiu (ew. wysłać na maila).”</i> Przy ulicy Wrocławskiej sklep spożywczy Dino Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	MPZP nr XLII/279/2009 z dnia 29.X.2009
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Lokalny Program rewitalizacji uchwalony nr XXXII.242.2017 z dnia 31.03.2017

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

	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	Spółka CPK przedstawiła wariant inwestorski W51 dla odcinka Wrocław-Łódź https://www.cpk.pl/pl/wariant-inwestorski Powołując się na informacje zawarte na stronie internetowej CPK w momencie powstawania prospektu wariant inwestorski wraz z dwoma alternatywnymi wariantami został przedstawiony przez spółkę CPK we wniosku o tzw. decyzję środowiskową do RDOŚ. Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, tereny rolnicze
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na działkach budowlanych wliczając w to miejsce w garażu

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

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

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- ustala się wymóg oczyszczania na terenach zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzaniem do odbiornika - dla nieruchomości przyległych do cieku Bierzwienna zabrania się groduzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar - zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 Pradolina Odry (S Wrocław) - gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach porządkowych - stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu, której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70 % - dla urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne obowiązują ustalenia przepisów szczególnych - zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonymi przepisami szczególnymi
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Inwestycja znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 27.07.2017r.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i ewidencji zabytków

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej) - lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych - na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce budowlanej wliczając w to miejsca postojowe w garażu - dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych - dojazdy do terenów dopuszcza się wyłączenie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą), ciągów pieszo-jezdnych - odstępowstwa od zasady, o której mowa powyżej, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci, - przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci - wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci - dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	- dla 25.MN i 26MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza - dla 1.U usługi (sklep spożywczy Dino) 1.R rolnicze, dopuszcza się dolesienia
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na działkach budowlanych wliczając w to miejsce w garażu
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	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem 1km dołączonym do prospektu

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ Zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

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.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	634/2023 ostateczna decyzja 1156/2021 pozwolenie na budowę 37/2022 przeniesienie pozwolenia na budowę na dewelopera Decyzja nr 51/2023 stwierdzająca wygaśnięcie w części pozwolenia na budowę nr 1156/2021 w zakresie działek nr 843/15, 843/16, 843/24, 843/25, 843/26 Starosta Oławski, ul. 3maja 1; 55-200 Oława	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Domy budowane na indywidualne zamówienie klienta zgodnie z jego konfiguracją	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych następuje po podpisaniu umowy deweloperskiej	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Na działkach nr 843/10, 843/11, 843/18, 843/19, 843/20, 843/23, 843/27, 843/28, 843/29, 843/30, 843/31, 843/37, 843/38, 843/39, 843/40, 843/41, 843/17, 843/21 i 843/22 Deweloper wybudował 18 budynków jednorodzinnych. Deweloper wybuduje 5 budynków jednorodzinnych na działkach 843/32, 843/33, 843/34, 843/35 i 843/36 przyłączone zostaną odpowiednio działki numer 843/180, 843/182, 843/183, 843/184, 843/185, 843/186, które będą stanowiły ogródki przydomowe bez możliwości zabudowy. Deweloper wybudował 4 budynki jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej oraz 1 budynek jednorodzinny dwulokalowy wolnostojący na działkach numer 843/15 i 843/16, położonych w Miłoszycach, 4 budynki jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej na działkach numer 843/24, 843/25, 843/26, położonych w Miłoszycach które tworzą Przedsięwzięcie DOMOWO 1A i DOMOWO 1B	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	6,0 m	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:2022		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45		

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. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Śląski Bank Spółdzielczy SILESIA w Katowicach. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Śląski Bank Spółdzielczy SILESIA w Katowicach jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Śląski Bank Spółdzielczy SILESIA w Katowicach. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Decyzja o pozwoleniu na budowę i dokumentacja techniczna, geolog, archeolog, dojazd, infrastruktura wspólna (roboty przygotowawcze, plac budowy, udział w budowie sieci ul. Wrocławskiej, zjazdu na osiedle, parku centralnego):20% 2. Roboty ziemne fundamentowe Stan surowy zerowy (fundamenty, izolacje, zasypka):10% 3. Stan surowy (ściany parteru, strop nad parterem):10% 4. Stan surowy (ściany piętra, wieńce) Dach (konstrukcja):15% 5. Stan surowy zamknięty. Dach (pokrycie) Instalacje elektryczne (podtynkowe) Instalacje wod-kan (piony wod-kan) Stolarka okienna i drzwiowa:10% 6. Elewacja Posadzki Tynki wewnętrzne Instalacje wod-kan, co, pompa ciepła Instalacje elektryczne: osprzęt Zagospodarowanie terenu: ogrodzenie, przyłącza, Zagospodarowanie wspólne: sieci, drogi, zjazdu Wykończenie – stan deweloperski:25% 7. Decyzja Pozwolenia na Użytkowanie:10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z par.7 pkt.7 Umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu Strony postanawiają, iż cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT, o kwotę wynikającą ze

	zmiany tej stawki, o czym Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywcę. Jeżeli zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów niniejszej Umowy, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z przysługującego prawa odstąpienia od tej Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie w terminie 21 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, jednakże nie później niż do dnia odbioru Przedmiotów Umowy przez Nabywcę. Zgodnie z par.8 pkt.3 Umowy deweloperskiej 1.W przypadku, gdy w wyniku obmiaru powykonawczego Domu/Lokalu, zostanie stwierdzone, iż występuje różnica pomiędzy projektowaną a rzeczywistą powierzchnią Domu/Lokalu, Strony zgodnie postanawiają, że: a)w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia Domu/Lokalu jest wyższa do 2% od jej projektowanej powierzchni, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, Deweloper podwyższy cenę Domu/Lokalu w oparciu o średnią cenę metra kwadratowego, obliczoną jako iloraz ceny Budynku i jego projektowej powierzchni; natomiast w przypadku, w którym rzeczywista powierzchnia Domu/Lokalu będzie wyższa powyżej 2% od jej projektowanej powierzchni, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy - cena Przedmiotów Umowy pozostanie bez zmian, a Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o rzeczywistej powierzchni Domu/Lokalu, b)w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia Domu/Lokalu jest niższa od jej projektowanej powierzchni, o której mowa w § 5 ust.1 niniejszej Umowy, Deweloper obniży cenę Domu/Lokalu w oparciu o średnią cenę metra kwadratowego, obliczoną jako iloraz ceny Domu/Lokalu i jego projektowej powierzchni, a Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o rzeczywistej powierzchni Domu/Lokalu. Rozliczenie ceny Przedmiotów Umowy nastąpi przed zawarciem Umowy Przynależnej, przez podwyższenie lub pomniejszenie ostatniej wpłaty, określonej w Załączniku numer 3. Korekta ceny Domu/Lokalu w trybie opisanym w niniejszym ustępie powoduje automatycznie zmianę ceny Przedmiotów Umowy i nie wymaga zmiany Umowy
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	I. Odstąpienie od umowy przez Nabywcę. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z Umowy, objętej tym Aktem Notarialnym, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy Deweloperskiej, h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust.2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Domu, na zasadach określonych w art. 41 ust.11 Ustawy Deweloperskiej, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od daty jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) przed skorzystaniem z prawa odstąpienia, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 7) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 8) Nabywca ma prawo
--	---

	odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 9) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 8. Strony ustalają, iż oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli złożone jest w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym Nabywcy i zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na podstawie Umowy Deweloperskiej, objętej tym Aktem Notarialnym na rzecz Nabywcy. 9. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyn wskazanych w pkt.I ust. 1 oraz w § 8 ust. 3 lit. a) Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki, wypłacone Deweloperowi przez Bank z OMRP w związku z realizacją Umowy. 10. W terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy o dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten Fundusz zwrotu wpłat Nabywców, w przypadku określonym w art. 48 ust.1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej informację, o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu środków. 11. Nabywcy przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości odsetek ustawowych, za każdy dzień zwłoki w zawarciu Umowy Przyszyczonej przypadający od dnia 01 grudnia 2025 r. do dnia zawarcia Umowy Przyszyczonej, bądź do dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. II. Odstąpienie od umowy przez Dewelopera. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie do dnia *** r. w następujących przypadkach: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w harmonogramie wpłat stanowiącym Załączniku numer 3 do Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, b) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotów Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, c) niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy Przyszyczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni. 2. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 powyżej nie przysługuje Deweloperowi w przypadku, gdy niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę lub jego
--	--

	dwukrotne niestawiennictwo spowodowane jest działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi, w terminie 3 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym Nabywcy, obejmujące zgodę na wykreślenie roszczenia wpisanego na podstawie Umowy Deweloperskiej, objętej tym Aktem Notarialnym na rzecz Nabywcy. 4. Strony ustalają, iż oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej. 5. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej, Deweloper, w terminie 30 dni liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zwróci na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Nabywcę, wszelkie wpłacone przez niego kwoty. III. Deweloper oświadcza, że zgodnie z postanowieniami Umowy Rachunku, w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron niniejszej Umowy, Bank blokuje środki pozostałe na OMRP przypadające Nabywcy, a następnie wypłaca je Nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy wraz z kopią oświadczenia o odstąpieniu złożonego drugiej stronie tej Umowy i dowodem doręczenia tego oświadczenia. W przypadku, gdy odstępującym od niniejszej Umowy jest Nabywca, podpis Nabywcy na oświadczeniu kierowanym do Dewelopera, jak i na oświadczeniu kierowanym do Banku (zawiadamiającym o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej) musi być poświadczony przez notariusza. Nie dotyczy to jednak oświadczenia kierowanego do Banku, składanego osobiście w Banku przez Nabywcę. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, Bank przekaze środki na rachunek wskazany w potwierdzonym notarialnie oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. Nabywca może wskazać numer rachunku, na który mają być przekazane środki, również osobiście w Banku.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku 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 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 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 lub innego	

wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

Z powyższymi dokumentami można zapoznać się po wcześniejszym umówieniu w biurze firmy od poniedziałku do piątku w godzinach od 8-16. Ul Chałupnicza 55, Wrocław.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Śląski Bank Spółdzielczy SILESIA w Katowicach [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach

określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i ...).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Śląski Bank Spółdzielczy SILESIA w Katowicach

[nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– 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,
- Śląski Bank Spółdzielczy SILESIA w Katowicach [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i ...).

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.

REDNET

CONSULTING

DZ. EW. NR OD NR 843/2 DO NR 843/198
OBR. MIŁOSZYCE (0013)
GMINA JELCZ-LASKOWICE
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



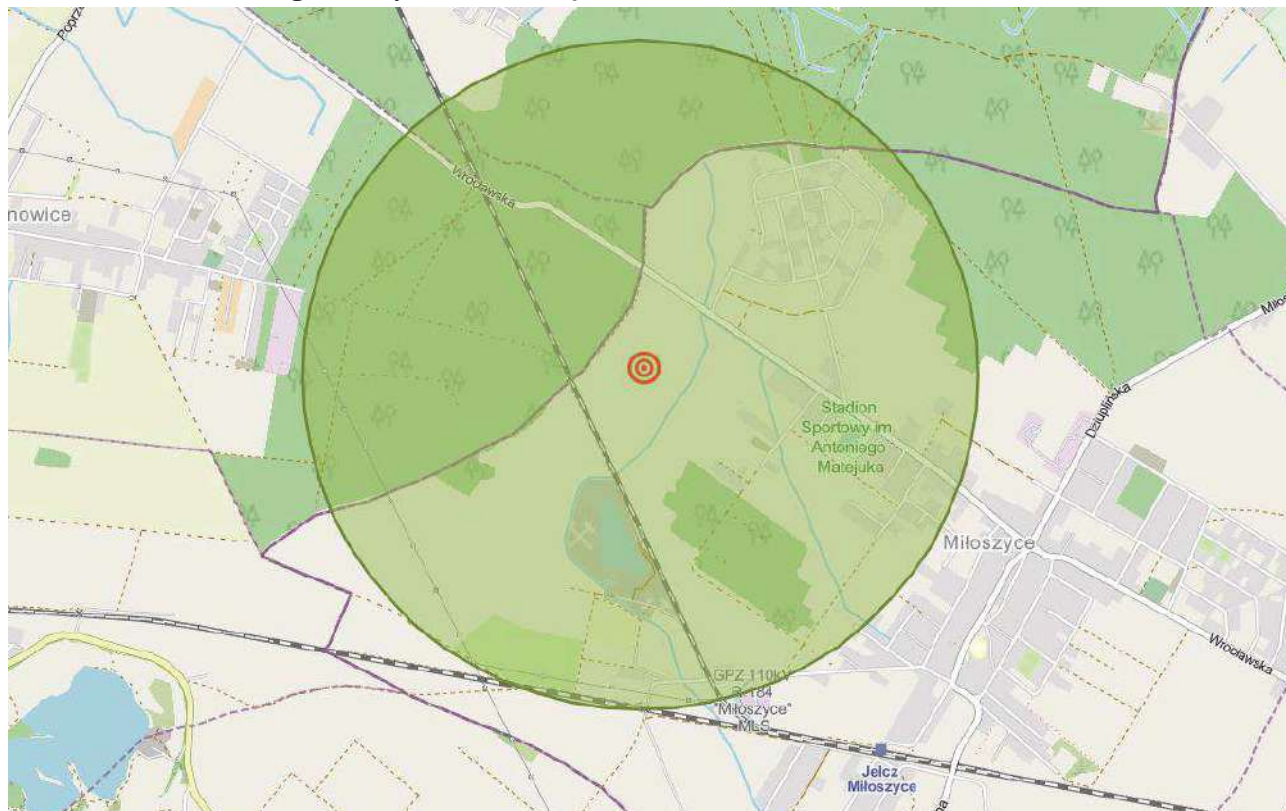
Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI _____	3
2. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU _____	4
3. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH _____	5
3.1. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice _____	5
3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego _____	5
3.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km _____	9
3.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Burmistrza Jelcza-Laskowice _____	9
3.5. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2023 – 2032 _____	9
3.6. Inwestycje wynikające z budżetu miasta i gminy Jelcz-Laskowice na rok 2023 _____	9
3.7. Wieloletni plan inwestycyjny miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2008 – 2015 (obowiązujący do 2023 roku) _____	10
3.8. Strategia rozwoju miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2007 – 2015 (obowiązująca do 2023 roku) _____	10
3.9. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę _____	10
4. Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiednich działek _____	14

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie dolnośląskim, powiecie oławskim, gminie Jelcz-Laskowice, w obrębie ewidencyjnym Miłoszyce (0013), na działkach ewidencyjnych od nr 843/2 do nr 843/198.

Na poniższej mapie zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji wraz z zaznaczeniem kolorem granatowym analizowanej nieruchomości.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy dostępnej w: <http://openstreetmap.org/>

2. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu teren inwestycji objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miłoszyce- Zachód” na podstawie Uchwały Nr XLII/279/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 października 2009r. Działki sąsiadujące z terenem inwestycji objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miłoszyce- Zachód” oraz terenu położonego we wsi Miłoszyce, działki nr 122/2, 524/23, 524/24, 176. W momencie sporządzania raportu ustalenia planów są obowiązujące.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji mieszkaniowej posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia,
- decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanymi przez Burmistrza Jelcza-Laskowic,
- Wieloletnią Prognozą Finansową miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2023 – 2032,
- budżetem miasta i gminy Jelcz-Laskowice na 2023 rok,
- Wieloletnim planem inwestycyjnym miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2008 – 2015,
- Strategią rozwoju miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2007 – 2015,
- pozwoleniami na budowę.

3. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

3.1. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice

- obwodnica Miłoszyc i Jelcza-Laskowice – droga klasy „G” (w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji),
- łącznik komunikacji kolejowej (na terenie wsi Miłoszyce) pomiędzy liniami kolejowymi nr 277 i nr 292 dla potrzeb realizacji zamkniętego lokalnego układu komunikacji kolejowej obsługi aglomeracji wrocławskiej,
- droga gminna (klasy Z) od północnej obwodnicy Miłoszyc do drogi wojewódzkiej nr 455 wzdłuż zachodniej granicy gminy i miejscowości Łęg,
- droga klasy L – przedłużenie ul. Nowej w Miłoszycach,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej,
- ustala się lokalizację terenów aktywności gospodarczej – usługowej,
- ustala się lokalizację terenów aktywności gospodarczej – przemysłowej,
- ustala się lokalizację terenów aktywności gospodarczej – powierzchniowa eksploatacja kruszyw,
- ustala się lokalizację terenów usług publicznych,
- rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego w gminie.

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

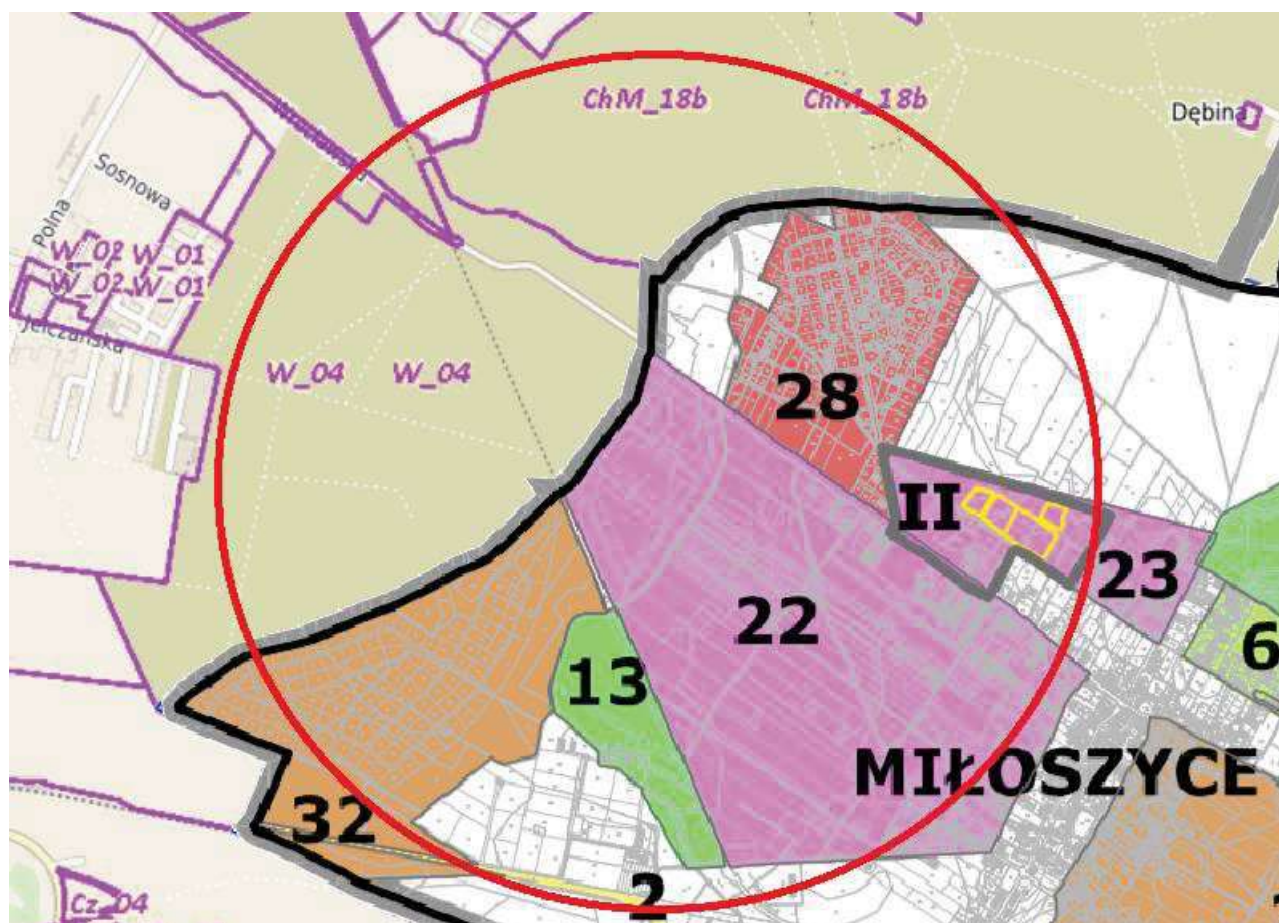
W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia dziesięciu planów miejscowych:

1. Uchwała Nr XLII/279/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Miłoszyce – Zachód”.
2. Uchwała Nr XXXIX/348/2001 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 12 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Miłoszyce, działki nr 122/2, 524/23, 524/24, 176.
3. Uchwała Nr XXXVII.272.2013 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Miłoszyce A”.
4. Uchwała Nr XLII/280/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Miłoszyce – obwodnica”.
5. Uchwała Nr XLIX.384.2018 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Miłoszyce – Asnyka”.

6. Uchwała Nr XX.121.2012 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Miłoszycach, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/305/2001 Rady Miejskiej z dnia 1 czerwca 2001 r.
7. Uchwała Nr VII/41/2011 Rady Gminy Czernica z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojnowice z zakazem zabudowy, gmina Czernica.
8. Uchwała Nr XII/101/2019 Rady Gminy Czernica z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy.
9. Uchwała Nr XIII/134/2020 Rady Gminy Czernica z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Mała przy ul. Gajowej, gmina Czernica.
10. Uchwała Nr LVI/300/98 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 Czernica – Jelcz-Laskowice etap II.

Na poniższej mapie na oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy dostępnej w: <https://jelczlaskowice.e-mapa.net/>, <https://www.um.jelcz-laskowice.finn.pl/>

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MPZP MIŁOSZYCE – ZACHÓD”

- ustala się lokalizację ulicy głównej klasy G (docelowo 2/2),
- ustala się lokalizację nowej drogi klasy Z (od ul. Wrocławskiej w kierunku ul. Polnej),
- ustala się lokalizację drogi klasy Z (w ciągu ul. Polnej),
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację pozostałych dróg klasy zbiorczej,
- ustala się lokalizację dróg klasy dojazdowej oraz wewnętrznych,
- ustala się lokalizację ciągów pieszo-jezdných,
- ustala się lokalizację terenów sportu i rekreacji,
- ustala się lokalizację terenu cmentarza,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej: ciepłej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, odprowadzania wód opadowych, telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń technicznych,
- dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
- ustala się lokalizację terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI MIŁOSZYCE, DZIAŁKI NR 122/2, 524/23, 524/24, 176

- ustala się lokalizację terenu eksploatacji kruszyw,
- ustala się lokalizację terenu aktywności gospodarczej, w szczególności działalność produkcyjną, magazynową i składową wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, częścią socjalną i biurową oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,
- ustala się lokalizację terenu aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
- dopuszcza się lokalizację obiektów o konstrukcji wieżowej,
- dopuszcza się instalację urządzeń niwelujących negatywny wpływ prowadzonej działalności eksploatacji kruszyw: urządzenia odpylające, zraszające, urządzenia czyszczące podwozia pojazdów z nagromadzonego materiału mineralnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej: ciepłej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, odprowadzania wód opadowych, telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń technicznych,
- ustala się lokalizację dróg klasy lokalnej i dojazdowej.

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MPZP MIŁOSZYCE A”

- ustala się lokalizację terenu projektowanej komunikacji kolejowej,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- dopuszcza się budowę nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia relacji Czechnica – Miłoszyce – Oleśnica,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej: ciepłej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, odprowadzania wód opadowych, telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń technicznych,
- dopuszcza się przebudowę, skablowanie lub likwidację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MPZP MIŁOSZYCE – OBWODNICA”

- ustala się przebieg drogi publicznej klasy głównej.

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIŁOSZYCE, GM. JELCZ-LASKOWICE – „MPZP MIŁOSZYCE – ASNYKA”

- wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- wyznacza się tereny zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej: ciepłej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, odprowadzania wód opadowych, telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń technicznych,
- ustala się przebieg dróg klasy lokalnej oraz zbiorczych.

INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIŁOSZYCACH, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/305/2001 Z DNIA 1 CZERWCA 2001 R.

- wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowych,
- wyznacza się tereny zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej: ciepłej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, odprowadzania wód opadowych, telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń technicznych,
- ustala się przebieg drogi publicznej klasy głównej,
- ustala się przebieg dróg klasy lokalnej wewnętrznych.

3.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Zgodnie z dostępnymi dokumentami w sprawie decyzji środowiskowych od maja 2013 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano decyzje środowiskowe dotyczące realizacji następujących przedsięwzięć:

- Decyzja Burmistrza Jelcza-Laskowic z dnia 24 sierpnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach”.
- Decyzja Burmistrza Jelcza-Laskowic z dnia 11 października 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie farmy fotowoltaicznej Miłoszyce I o mocy do 4MW realizowanej w granicach części działki o nr. ew. 5/1, obręb 0013 Miłoszyce (woj. dolnośląskie, gm. Jelcz-Laskowice) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym z przyłączem.”
- Decyzja Burmistrza Jelcza-Laskowic z dnia 4 maja 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Eksploracja piasków ze złoża kruszywa naturalnego MIŁOSZYCE realizowana na działce nr 122/2 w miejscowości Miłoszyce, gminie Jelcz-Laskowice, powiecie oławskim, województwie dolnośląskim.

3.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Burmistrza Jelcza-Laskowic

Brak wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3.5. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2023 – 2032

- rozbudowa szkoły w Miłoszycach,
- oświetlenie lampami solarnymi terenów Gminy Jelcz-Laskowice.

3.6. Inwestycje wynikające z budżetu miasta i gminy Jelcz-Laskowice na rok 2023

- zagospodarowanie terenu przystanków autobusowych wraz z montażem wiat przystankowych,
- remonty gminnych obiektów,
- rozbudowa szkoły w Miłoszycach,
- budowa Infrastruktury Technicznej w Gminie Jelcz-Laskowice na terenach przeznaczonych na cele przemysłowe - budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- doświetlenie przejść dla pieszych na terenie Gminy,
- zakup i montaż lamp solarnych na terenie gminy Jelcz-Laskowice,
- modernizacja świetlic wiejskich na terenie gminy Jelcz-Laskowice (utwardzenie placu przy świetlicy wiejskiej w Miłoszycach).

3.7. Wieloletni plan inwestycyjny miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2008 – 2015 (obowiązujący do 2023 roku)

- budowa obwodnicy Miłoszyc,
- budowa i remonty dróg i ulic na obszarach wiejskich,
- budowa kanalizacji sanitarnej na obszarach wiejskich,
- modernizacja i budowa sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod budownictwo,
- rozbudowa infrastruktury sportowej na obszarach wiejskich,
- budowa i modernizacja świetlic wiejskich.

3.8. Strategia rozwoju miasta i gminy Jelcz-Laskowice na lata 2007 – 2015 (obowiązująca do 2023 roku)

- opracowanie programu i budowa kanalizacji na obszarach wiejskich,
- budowa sieci kanalizacyjnej na nowych obszarach wyznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
- modernizacja i budowa sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
- Budowa północnej obwodnicy Miłoszyc,
- dalsza gazyfikacja miasta Jelcz-Laskowice oraz doprowadzenie gazu przewodowego do miejscowości na terenie gminy,
- zagospodarowanie i renowacja zabytków historii – Obozu Gross-Rosen.

3.9. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowych działek ewidencyjnych, dla których od maja 2020 roku wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji pozwolenia na budowę	data wydania decyzji pozwolenia na budowę	opis rodzaju inwestycji	adres
385/2020	05.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
407/2020	12.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
397/2020	12.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
416/2020	15.05.2020	budowa w trzech etapach sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowach bliźniaczych wraz z instalacjami	Miłoszyce
420/2020	19.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
460/2020	01.06.2020	budowa budynku przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą	Miłoszyce, ul. Malczewskiego
474/2020	04.06.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Miłoszyce
478/2020	05.06.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce, ul. Akacyjowa
509/2020	17.06.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
512/2020	17.06.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Miłoszyce
546/2020	26.06.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
545/2020	26.06.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
588/2020	06.07.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce

nr decyzji pozwolenia na budowę	data wydania decyzji pozwolenia na budowę	opis rodzaju inwestycji	adres
614/2020	15.07.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
636/2020	20.07.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
732/2020	20.08.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
779/2020	14.09.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
795/2020	21.09.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
836/2020	29.09.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
884/2020	12.10.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
921/2020	16.10.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
915/2020	16.10.2020	rozbiórka budynku gospodarczego	Miłoszyce
956/2020	26.10.2020	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
972/2020	28.10.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1040/2020	20.11.2020	budowa budynku biurowo -socjalnego z obiektem towarzyszącym - halą magazynową	Miłoszyce
1073/2020	02.12.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1087/2020	04.12.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1129/2020	17.12.2020	budowa budynku gospodarczego I etap, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1130/2020	17.12.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1149/2020	21.12.2020	przebudowa świetlicy wiejskiej	Miłoszyce
1154/2020	29.12.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1155/2020	29.12.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
24/2021	14.01.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
57/2021	22.01.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce, ul. Brzozowa
84/2021	29.01.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
95/2021	02.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
111/2021	03.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
110/2021	03.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
114/2021	03.02.2021	budowa w dwóch etapach dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
156/2021	16.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
171/2021	24.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce, ul. Azaliowa
196/2021	02.03.2021	budowa budynku gospodarczego wolno stojącego wraz z WLZ	Miłoszyce
207/2021	05.03.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
259/2021	06.04.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
280/2021	09.04.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
368/2021	06.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
372/2021	07.05.2021	budowa budynku usługowego oraz towarzyszącej zabudowy jednorodzinnej szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą	Miłoszyce
397/2021	14.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
398/2021	14.05.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny	Miłoszyce
407/2021	18.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
443/2021	25.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
458/2021	26.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce

nr decyzji pozwolenia na budowę	data wydania decyzji pozwolenia na budowę	opis rodzaju inwestycji	adres
454/2021	26.05.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
ab.6740.172.2021	26.05.2021	budowa w 12 etapach dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
560/2021	24.06.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
561/2021	24.06.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
607/2021	06.07.2021	budowa w IV etapach budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących wraz z instalacjami	Miłoszyce
604/2021	06.07.2021	przebudowa i nadbudowa budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny	Miłoszyce
631/2021	12.07.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
651/2021	16.07.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
671/2021	19.07.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
679/2021	19.07.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny	Miłoszyce
682/2021	21.07.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
718/2021	06.08.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
734/2021	10.08.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
756/2021	16.08.2021	budowa w IV etapach czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami	Miłoszyce
778/2021	19.08.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
805/2021	31.08.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
866	16.09.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
870/2021	16.09.2021	budowa myjni samochodów osobowych	Miłoszyce, ul. Wrocławska
876/2021	20.09.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
933/2021	15.10.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, studni i szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki	Miłoszyce
1013/2021	19.10.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1061/2021	29.10.2021	budowa w IV etapach czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami	Miłoszyce
1072/2021	04.11.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
10/75	05.11.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1078/2021	08.11.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
1079/2021	08.11.2021	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
1099/2021	09.11.2021	budowa budynku usługowego	Miłoszyce
1145/2021	25.11.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
1155/2021	29.11.2021	budowa budynku jednorodzinnego	Miłoszyce
1156/2021	29.11.2021	osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej	Miłoszyce
1196/2021	09.12.2021	budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej	Miłoszyce
17/2022	10.01.2022	budowa linii kablowych średniego napięcia i rozbiórka napowietrznej linii średniego napięcia	Miłoszyce
64/2022	27.01.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
78/2022	01.02.2022	budowa w II etapach czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowach bliźniaczych	Miłoszyce

nr decyzji pozwolenia na budowę	data wydania decyzji pozwolenia na budowę	opis rodzaju inwestycji	adres
96/2022	04.02.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
107/2022	10.02.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
153/2022	25.02.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
154/2022	25.02.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
183/2022	10.03.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
187/2022	11.03.2022	zmiana pozwolenia na budowę osiedla domów jednorodzinnych w zakresie wykonania sieci wodno-kanalizacyjnej	Miłoszyce
218/2022	28.03.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
262/2022	07.04.2022	zmiana decyzji nr 191/2019 z dnia 28.02.2019 dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
299/2022	25.04.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
312/2022	28.04.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	Miłoszyce
332/2022	06.05.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i WLZ	Miłoszyce
348/2022	12.05.2022	budowa w II etapach 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
351/2022	16.05.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
451/2022	23.06.2022	zmiana decyzji nr 671/2021 z dnia 19.07.2021 dot. budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
461/2022	27.06.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
597/2022	05.09.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu	Miłoszyce
595/2022	05.09.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
596/2022	05.09.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Miłoszyce
631/2022	21.09.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce
723/2022	10.11.2022	zmiana pozwolenia na budowę osiedla domów jednorodzinnych	Miłoszyce
730/2022	16.11.2022	budowa drogi 5.KD - L i 1.KD.D wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową	Miłoszyce
802/2022	23.12.2022	budowa w IV etapach budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miłoszyce
11/2023	05.01.2023	budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych	Miłoszyce
73/2023	03.02.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wbudowanym garażem, zbiornikiem na ścieki bytowe, deszczówką i WLZ	Miłoszyce
140/2023	09.03.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miłoszyce

4. Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiednich działek

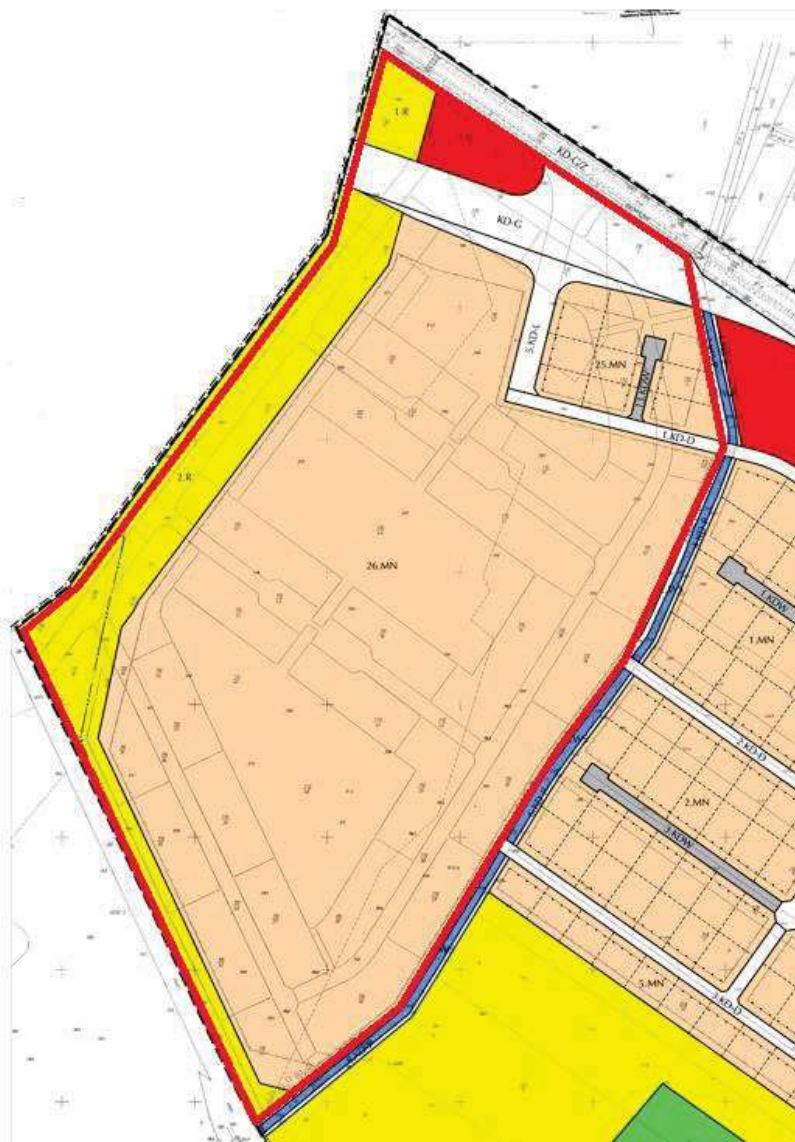
Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w województwie dolnośląskim, powiecie oławskim, gminie Jelcz-Laskowice, w obrębie ewidencyjnym Miłoszyce (0013), na działkach ewidencyjnych od nr 843/2 do nr 843/198.

Teren przedmiotowej inwestycji graniczy z 6 działkami ewidencyjnymi. Przedmiotowe działki oraz działki sąsiednie objęte są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- „MPZP Miłoszyce – Zachód” przyjętego uchwałą Nr XLII/279/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 października 2009 r. ,
- terenu położonego we wsi Miłoszyce, działki nr 122/2, 524/23, 524/24, 176 przyjętego chwałą nr XXXIX/348/2001 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 12 października 2001 r.,

Działka nr 339/4 nie jest objęta ustaleniami planu miejscowego.

Mapa z „MPZP Miłoszyce – Zachód” z zaznaczeniem terenu inwestycji.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy dostępnej w: <https://www.um.jelcz-laskowice.finn.pl/>

Plany zagospodarowania przestrzennego ustalają obowiązujące przeznaczenie terenu, dopuszczalną wysokość zabudowy oraz dopuszczalny procent zabudowy działki. W poniższej tabeli zamieszczono wymienione informacje dla analizowanego obszaru.

Nr działek	Symbol na rysunku planu	Przeznaczenie w planie	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Dopuszczalny procent zabudowy działki
455, 510/1	KD-G/Z	ulica główna klasy G, docelowo ulica zbiorcza klasy Z	• nie dotyczy	• nie dotyczy
510/2 456	KD-G	ulica główna klasy G 1/2 docelowo klasy G 2/2	• nie dotyczy	• nie dotyczy
510/2	1.WS 2.WS 3.WS 4.WS	wody powierzchniowe – ciek Bierzwienna	• nie dotyczy	• nie dotyczy
510/2	1.KD-D 2.KD-D 3.KD-D	ulice klasy dojazdowej	• nie dotyczy	• nie dotyczy
456	1.R 2.R	teren rolniczy	• nie dotyczy	• nie dotyczy
339/5	KK	teren komunikacji kolejowej	• nie dotyczy	• nie dotyczy

Warszawa, dn. 23/05/2023 r.