

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                        |           |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | "URSZULA ŻACZEK"                                       |           |
| Adres                                | Ul. Leśna9<br>55-093 Kiełczów                          |           |
| Numer NIP i REGON                    | 8991834790                                             | 930978059 |
| Numer telefonu                       | 781 260 112                                            |           |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:zaczek1985@wp.pl">zaczek1985@wp.pl</a> |           |
| Numer faksu                          | Brak                                                   |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | Brak                                                   |           |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA |
|----------------------------------------------------|
|----------------------------------------------------|

Firma URSZULA ŻACZEK istnieje od 1997 roku, działalnością deweloperską zajmuje się od 13 lat jest to dziesiąta inwestycja naszej firmy.

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                                                               | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Budowa 6 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Wilczycach ul. Złota 3AG – 3AL</li><li>2. Budowa 6 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Kiełczowie ul. Ogrodowa 40-40E</li><li>3. Budowa 16 lokali mieszkalnych oraz jednego domu wolnostojącego w Kiełczowie ul Akacyjowa 83-85</li></ol> |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 09.10.2017r</li><li>2. 05.03.2018r</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                     |                                                    |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                                     | 3. 11.05.2021r                                     |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | 1. 18.12.2018r<br>2. 21.11.2019r<br>3. 22.03.2024r |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO     |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                           | Budowa budynku jednorodzinnego dwulokalowego w Szczodrym ul. Wiśniowa 18, 18A                     |
| Data rozpoczęcia                                                | 17.10.2019r                                                                                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                | 08.07.2020r                                                                                       |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |                                                                                                   |
| Adres                                                           | 1. Budowa 16 lokali mieszkalnych oraz jednego domu wolnostojącego w Kiełczowie ul Akacyjowa 83-85 |
| Data rozpoczęcia                                                | 11.05.2021r                                                                                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                | 22.03.2024r                                                                                       |

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | NIE |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                              |                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                      | Gmina Długoleka, miejscowość Kiełczów, Obręb 0020 Kiełczów, arkusz mapy 1, działki 677, 198/8 |
| Numer księgi wieczystej                                                                                           | WR1E/00124087/2                                                                               |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioskio wpis w dziale czwartym księgi wieczystej              | BRAK                                                                                          |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup> | NIE DOTYCZY                                                                                   |

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

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                                                                                                                                                          | <p>W najbliższym otoczeniu inwestycji znajdują się:</p> <p>Sklep „Żabka” (około 80 metrów w linii prostej)</p> <p>Kościół (około 200 metrów w linii prostej)</p> <p>Przystanek autobusowy (około 200 metrów w linii prostej)</p> <p>Ośrodek zdrowia (około 350 metrów w linii prostej)</p> <p>Sklep wielkopowierzchniowy „Dino” (około 350 metrów w linii prostej)</p> <p>Szkoła podstawowa (około 500 metrów w linii prostej)</p> <p>Kompleks sklepów i hurtowni budowlanych przy ul Wilczyckiej (około 500 metrów w linii prostej)</p> <p>Przedszkole gminne oraz żłobek (około 900 metrów w linii prostej)</p> <p>Wschodnia obwodnica Wrocławia (około 1000 metrów w linii prostej)</p> <p>Zakłady produkcyjne „Drewnex” oraz „Betoniarnia Rowiński” w Piecowicach (około 2200 metrów w linii prostej)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                                                                                                                                                      | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVIII/664/2006 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA z dnia 31 stycznia 2006r</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka:</p> <p>UCHWAŁA NR LI/591/22 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA z dnia 22 grudnia 2022r</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.</p> <p>Na powyższym terenie brak jest planu zagospodarowania, budowa realizowana jest w oparciu o warunki zabudowy</p> | Przeznaczenie terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>MN - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku).</p> <p>1) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) usługi komercyjne nieuciążliwe,</p> <p>b) urządzenia towarzyszące,</p> <p>c) zieleń urządzona,</p> <p>2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek:</p> <p>a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>b) zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania</p> |

|  |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                   | surowców i materiałów masowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.                     | dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy.                                     | wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych (poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja) lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.     | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania.                            | NIE OKREŚLONO w MPZP, wykonano jedno miejsce postojowe na lokal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie 1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub przemysłową oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane. 2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych. 3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej. 3. Ścieki przemysłowe i technologiczne o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na ich własnym terenie. 4. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone. 5. Podbudowę nawierzchni drogi krajowej kl. „GP” należy uszczelnić oraz zapewnić zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z tej nawierzchni z uwzględnieniem obowiązku neutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych przed odprowadzaniem tych wód do odbiornika. 6. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach U/P i P/U winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji. 14 7. Dla ewentualnej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie uciążliwości emisji hałasu od drogi krajowej kl. „GP” należy przewidzieć wykonanie zabezpieczeń akustycznych przed przenikaniem ponadnormatywnego hałasu do pomieszczeń (np. ekrany akustyczne, okna dźwiękoszczelne). 8. W strefie uciążliwości od drogi krajowej kl. „GP” zaleca się nielokalizowanie przydomowych ogrodów i sadów z uprawami roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia. 9. Lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach U/P i P/U w odległości nie mniejszej niż 100 m od granicy terenów MN. 10. Określone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV stanowią proponowany obszar ograniczonego użytkowania, w granicach którego w terenach inwestycyjnych (P/U, U/P, UKS) obowiązują następujące ustalenia: 1) Wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin, 2) Po uzgodnieniu z właścicielem przedmiotowej linii dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą i innych budynków pomocniczych, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godz., przy spełnieniu wszystkich wymagań wynikających z |

|  |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                         | <p>przepisów szczególnych oraz norm. 11. Na rysunku planu oznaczono obiekty cenne przyrodniczo: 1) granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej”, 2) orientacyjną lokalizację stanowisk roślin chronionych, 12. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej”, obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu wojewody. 13. Ustala się bezwzględną ochronę: stanowisk roślin chronionych na obszarze ich występowania. 14. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej 150 m od cmentarza obowiązuje: 1) zakaz lokalizacji studni, 2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych do czasu realizacji sieci wodociągowej. 15. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej 50 m od cmentarza wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych. 16. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.</p> |
|  | <p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.</p> | <p>Teren nie jest położony na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny PortKomunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycjitorarzystwającej,
- 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 ujęciawody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych pozaaglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnikhistorii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parkukulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałówbudowlanych.

|  |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> | <p>1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej: 1) Strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego; 2) Strefę „OW” obserwacji archeologicznej. 2. W określonej na rysunku planu strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia: 1) Nie dopuszcza się realizacji inwestycji kubaturowych. 3. W określonej na rysunku planu strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia: 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie prac ziemnych; 2) Obowiązuje wymóg zapewnienia stałego inwestorskiego nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych wykonywanego przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora i za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Szczegółowy tryb postępowania określi Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgodnienia projektu. 4. Na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych: 1) 4 – stan. nr 4/51/79-30 AZP; 2) 5 – stan. nr 5/32/78-30 AZP. 5. W obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia: 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze stanowisk archeologicznych i w bezpośrednim ich sąsiedztwie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim 15 Konserwatorem Zabytków, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę; 2) Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne; 3) Obszary</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                        | <p>stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesienia; 4) Zalesianie obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymaga wcześniejszego uzgodnienia ich granic z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 6. Dla pozostałego obszaru (nieobjętego strefą „OW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej i bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych) obowiązują następujące ustalenia: 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac. 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. 7. Na obszarze objętym planem występują zabytki architektury ujęte w formie wpisu obiektu do rejestru zabytków: 1) Kościół par. p.w. św. Michała Archanioła - wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1175, decyzją z dnia 02.12.1964 r., 8. Na wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie konserwatorskie, a działania inwestycyjne dotyczące obiektów winny być prowadzone w oparciu o wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, zgodnie z zatwierdzoną przez niego dokumentacją. 9. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa: 1) Dawny cmentarz kat., 2) Cmentarz parafialny, 3) Zespół dworca kolejowego: a) budynek dworca z wiata drewnianą, b) dom mieszkalny (ul. Broniewskiego 16), c) budynek mieszkalno-magazynowy, d) budynek gospodarczy, e) budynek dróżnika, f) budynek WC. 4) Transformator (ul. Broniewskiego), 5) Dom mieszkalny (ul. Kasztanowa nr 11), 6) Dom mieszkalny (ul. Mickiewicza nr: 22), 7) Dom mieszkalno-gospodarczy (ul. Mickiewicza nr 24), 8) Wille (ul. Parkowa nr: 11, 13), 9) Dawny dom dozorczy pałacowego i brama (ul. Parkowa 15), 10) Willa, ob. Przedszkole (ul. Słoneczna nr 55), 11) Dom mieszkalny (ul. Spacerowa 4), 12) Dom mieszkalno-gospodarczy (ul. Stawowa nr 2), 13) Domy mieszkalne (ul. Stawowa nr: 4, 5, 7a, 7b, 9), 14) Domy mieszkalne (ul. Wiejska nr: 7, 9, 14, 17, 18, 21, 22, 28/29, 31, 33, 39, 42, 45), 15) Domy mieszkalno-gospodarcze (ul. Wiejska nr: 9, 10, 11), 16) Dom mieszkalno-gospodarczy (ul. Wrocławska obok restauracji „Parkowa”), 17) Domy mieszkalne (ul. Wrocławska nr: 10, 17, 21, 26), 18) Gminny Ośrodek Zdrowia (ul. Wrocławska nr 24), 19) Dom mieszkalny (ul. Wschodnia nr: 7). 10. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy prowadzić w porozumieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu</p> |
|  | <p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> | <p>Dla terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach opracowania docelowo przewiduje się system odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków. 2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków. 3. Dopuszcza się indywidualne oraz grupowe, wysokosprawne oczyszczalnie ścieków.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>                                                     | <p>Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego.<br/>1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną :<br/>1) G2/2 - droga główna.<br/>a) szerokość w liniach rozgraniczających - 35 m;<br/>b) obsługa terenu przyległego wyłącznie poprzez skrzyżowanie oznaczone na rysunku planu;<br/>c) w rejonie skrzyżowania wyjazdu na drogę poprzeczną (drogę powiatową nr 47 154) lokalizować poza obrębem jego oddziaływania;<br/>d) wyklucza się bezpośrednie wjazdy z posesji i pól;<br/>e) minimalna odległość linii rozgraniczającej drogi od projektowanej trasy napowietrznej linii wysokiego napięcia – 20 m;<br/>f) dla przyległych terenów mieszkaniowych ustala się strefę ograniczonego użytkowania.(według Prognozy wpływu inwestycji na środowisko);<br/>g) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN stanowi strefę ograniczonego użytkowania, o której mowa w pkt. 6;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

h) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P  
wynosi 10 m;  
2) Z1/2 - droga zbiorcza.  
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 18 - 20 m;  
b) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;  
c) szerokość jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie;  
d) chodniki wzdłuż terenów zabudowanych o minimalnej szerokości 1,5 m;  
e) dopuszcza się ścieżkę rowerową jako wydzieloną lub jako ciąg pieszo rowerowy;  
f) pas drogi oznaczony na rysunku planu symbolem Z1/2p stanowi perspektywiczną rezerwę terenu pod obwodnicę na przebiegu dróg powiatowych - obowiązuje całkowity zakaz zabudowy. Projekt techniczny drogi należy uzgodnić z zarządcą gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającym w jej bezpośrednim sąsiedztwie;  
3) L1/2 - droga lokalna .  
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 - 18 m;  
b) szerokość jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie;  
c) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;  
d) Dopuszcza się ścieżkę rowerową jako wydzieloną lub jako ciąg pieszo rowerowy;  
4) D - droga dojazdowa.  
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 - 12 m;  
b) szerokość jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie;  
c) Zaleca się chodniki wzdłuż terenów zabudowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;  
d) Dopuszcza się modernizację lub budowę drogi jako ciągu pieszo jezdniowego jednoprzestrzennego - bez wydzielonej krawężnikami jezdni;  
5) DX- ciąg pieszo – jezdny  
a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 – 10 m. dla ciągów nowo projektowanych i zgodnie z istniejącymi granicami podziału nieruchomości istniejących;  
b) szerokość jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie;  
16  
c) zaleca się chodniki wzdłuż terenów zabudowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;  
d) Dopuszcza się modernizację lub budowę ciągu pieszo-jezdniowego jako jednoprzestrzennego - bez wydzielonej krawężnikami jezdni;  
2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:  
1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;  
2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg;  
3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe);  
4) lokalizację nie ograniczającą bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury;  
5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;  
6) przeprowadzenia ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo – rowerowych;  
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:  
1) dla terenów oznaczonych symbolem MU - 8 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oznaczonych symbolem D i lokalnych oznaczonych symbolem L;  
2) od ulicy Wrocławskiej oznaczonej w planie symbolem Z1/2 - dla wszelkiej zabudowy minimum 8 m od krawędzi jezdni;  
3) dla pozostałych terenów:  
a) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych symbolem D oraz ciągów pieszo jezdnych oznaczonych symbolem DX do krawędzi jezdni ,

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          | <p>b) 8 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych oznaczonych symbolem L do krawędzi jezdni,</p> <p>c) 10 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych oznaczonych symbolami Z1/2. do krawędzi jezdni,</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem G2/2 ustala par.6 ust 1 pkt. 7 i 8.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b></p> | <p>Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:</p> <p>1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>1) uzbrojenie terenu należy prowadzić wyprzedzająco w stosunku do planowanej zabudowy;</p> <p>2) projektowane i przewidziane do modernizacji sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;</p> <p>3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 2 pod warunkiem zachowania ustaleń:</p> <p>a) zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w § 5 uchwały,</p> <p>b) przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci;</p> <p>4) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem określonym w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;</p> <p>17</p> <p>5) ustala się jako obowiązującą zasadę, że budowa infrastruktury technicznej odbywać się będzie w pierwszej kolejności na terenach już zabudowanych, a następnie dla terenów nowych;</p> <p>6) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącego wodociągu grupowego w Śliwicach;</p> <p>2) rozbudowę zewnętrznej sieci rozdzielczej na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych podłączenia;</p> <p>3) rozbudowę zewnętrznej sieci wodociągowej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczegółowymi odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych;</p> <p>3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:</p> <p>1) wymóg odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni wiejskiej w Mirkowie Starym;</p> <p>2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - ciśnieniowej i pompowni na terenach obecnego zainwestowania zgodnie z dokumentacjami projektowymi oraz na terenach nowego zainwestowania wg warunków określonych przez administratora sieci;</p> <p>3) dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni biologicznych;</p> <p>4) ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;</p> <p>5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;</p> <p>6) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;</p> <p>7) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej oraz odprowadzania w sposób niekontrolowany do odbiorników i do ziemi;</p> <p>8) wymóg budowy płyt gnojowych i zbiorników na gnojówkę w gospodarstwach, w których prowadzona jest hodowla zwierząt;</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:</p> <p>1) rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy istniejącej oraz nowego zainwestowania wg warunków określonych przez administratora sieci i odbiorników;</p> <p>2) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami, tj. terenów U/P, U/P1, U/P2, U/P3;</p> <p>3) obowiązek podczyszczenia wód deszczowych na terenie inwestora, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji i dalej do odbiornika, zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</p> <p>1) przebudowę istniejących stacji redukcyjnych I<sup>o</sup> i II<sup>o</sup> do wydajności określonej przez administratora sieci, na podstawie "Koncepcji gazyfikacji gminy Długołęka", po jej aktualizacji oraz ze zmianami;</p> <p>2) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach obecnego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, modernizację istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz budowę sieci średniego ciśnienia, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez administratora;</p> <p>18</p> <p>3) w strefie od gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązuje:</p> <p>a) zakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi;</p> <p>b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej gazociągu,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego oraz ciągów pieszo jezdnych po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,</p> <p>d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3m od osi gazociągu,</p> <p>e) zagospodarowanie terenu zielenią niską i średnią,</p> <p>f) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,</p> <p>g) obowiązek uzgadniania z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej gazociągu, przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy;</p> <p>4) od gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się strefy:</p> <p>a) 20 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkaniowych,</p> <p>b) 35 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy usługowej, usługowo mieszkaniowej i mieszkaniowej z pomieszczeniami usługowymi.</p> <p>5) w przypadku przebudowy gazociągu dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z opinią zarządcy sieci;</p> <p>6) dla terenu składającego się z jednostek oznaczonych symbolami MNT2 i ZI1 – ustala się obowiązek dokonania wtórnego podziału terenu w celu usunięcia kolizji drogi z gazociągiem wysokiego ciśnienia.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <p>1) indywidualny system zaopatrzenia w ciepło za pomocą urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zaleca się wykorzystanie tylko nieuciążliwych źródeł ciepła;</p> <p>2) postuluje się modernizację lokalnych kotłowni na paliwa stałe z podmianą na gazowe wraz z sukcesywną gazyfikacją obszaru objętego planem.</p> <p>7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:</p> <p>1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.</p> <p>2) dopuszcza się maksymalnie 2 stacje przekątnikowe telefonii</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | <p>komórkowej na terenie objętym planem. Lokalizacja stacji możliwa jest w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P, U/P1, U/P2, U/P3, w odległości min. 200 metrów od terenów zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;</p> <p>2) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;</p> <p>3) dla zasilania w energię elektryczną terenów usługowych i przemysłowych (tereny oznaczone na rysunku planu U/P, U/P1 dopuszcza się prowadzenie nowej linii średniego napięcia z GPZ Psie Pole;</p> <p>9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:</p> <p>19</p> <p>1) ustala się obowiązek wyposażenia wszystkich nieruchomości w specjalistyczne pojemniki do gromadzenia odpadów i wywóz odpadów, nie rzadziej niż raz w miesiącu, przez upoważnione służby na wysypisko gminne w Bielawie;</p> <p>2) postuluje się na terenach zabudowy mieszkaniowej poprawę warunków sanitarnych poprzez prawidłowe urządzenie i uporządkowanie miejsc do czasowego gromadzenia w pojemnikach odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z przepisami szczególnymi</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p> | Przeznaczenie terenu                                         | <p>MN - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku)</p> <p>W - przeznaczenie podstawowe - tereny wód otwartych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>D - droga dojazdowa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                 | Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 50% powierzchni działki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych (poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja) lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | NIE OKREŚLONO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | NIE DOTYCZY                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | Wysokość kalenicy do ..... m , szerokość elewacji frontowej od ... do ..... m |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | Budynki .....kondygnacyjne z dachem .....                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | .....                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | .....                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | -                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | -                                                                             |

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

|  |                                                                                                                 |       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|  | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | -     |
|  | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | -     |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | ..... |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | ..... |

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | <b>Numer Ewidencyjny System</b> ST-DL-WR/ZGŁOSZENIE/3591/2022<br><b>Numer Ewidencyjny Urząd</b> 4468/2022<br><b>Data Wpływu Wniosku Do Urzędu</b> 2022-11-10 00:00:00<br><b>Nazwa Organu</b> Starosta Powiatu Wrocław<br><b>Województwo</b> dolnośląskie<br><b>Obiekt Kod Pocztowy</b> 55-093<br><b>Miasto</b> Kiełczów<br><b>Terc</b> 0223022<br><b>Kategoria Txt</b> XXVI<br><b>Nazwa Zam Budowlanego</b> Odcinek sieci kanalizacji sanitarnej<br><b>Rodzaj Zam Budowlanego</b> budowa nowego/nowych obiektów budowlanych<br><b>Stan</b> Brak sprzeciwu |
|                                                                                                                                                                         | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                         | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska                                                                                                             | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                     |      |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
|  | użytku publicznego                                                                  |      |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych | BRAK |

6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

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

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|                                                                      |                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                        | Tak                                                                                  | -   |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                             | Tak                                                                                  | -   |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                             | -                                                                                    | Nie |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał         | Decyzja nr 1518/2025 z dnia 31.07.2025r wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego. |     |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | 20.08.2026r                                                                          |     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

|                                                                                                                      |                                                                                                                           |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                         | 20.08.2026r                                                                                                               |               |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                         | Rozpoczęcie 11.08.2025r<br>Zakończenie 05.08.2026r                                                                        |               |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków                                                                                                           | 2             |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                 | 6,3 metra     |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | PN-ISO 9836 1997                                                                                                          |               |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                      | Środki własne |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                               |               |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                 | Brak          |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup> | Nie dotyczy   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | Brak                                                                                                                      |               |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                        | Brak                                                                                                                      |               |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Faza projektowa</li> <li>2. Budowa do stanu "deweloperskiego"</li> <li>3. Uzyskanie braku sprzeciwu PINB co do przystąpienia do użytkowania budynku.</li> </ol> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                               |

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

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

Nie dotyczy

**INNE INFORMACJE**

Całe przedsięwzięcie deweloperskie prowadzone jest z własnych środków, sprzedaż następuje po zakończeniu inwestycji.