

**PROSPEKT INFORMACYJNY – OSIEDLE GWIAZDOWO – BUDYNEK G  
STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZANIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO 29.05.2025 R.**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
DEWELOPER	TRZECIA – SOVO GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA (DAWNIEJ: "TRZECIA – CZERWONA TOREBKA SPÓŁKA AKCYJNA" SPÓŁKA KOMANDYTOWA)
ADRES	UL. PIEKARY 7, 61-823 POZNAŃ
NUMER NIP	7781449453
NUMER REGON	300675071
NUMER TELEFONU	800 804 604
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	TOMASZ.ZARSKI@SOVO.DEV
NUMER FAKSU	NIE DOTYCZY
ADRES STRONY INTERNETOWEJ DEWELOPERA	HTTPS://WWW.SOVO.DEV

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (NALEŻY WSKAZAĆ, O ILE ISTNIEJĄ UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE, W TYM OSTATNIE)</b>	
ADRES	62-025 GWIAZDOWO, UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 4, 6 ORAZ 8
DATA ROZPOCZĘCIA	1.03.2021
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	20.04.2023
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
ADRES	DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 94/6, 94/7, 94/8, 94/9, 94/10, 94/11, 94/12, 94/14, 95 I 108, OBRĘB NUMER 8 MIASTA GOLENIÓW
DATA ROZPOCZĘCIA	9.10.2006
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	27.05.2011
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
ADRES	DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 103/67 ORAZ 103/69 NA OSIEDLU OLSZYNKA UL. PIASKOWA W KROŚNIE, GMINA MOSINA
DATA ROZPOCZĘCIA	8.10.2008
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	12.10.2012

CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO LUB PROWADZI SIĘ POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ	NIE JEST PROWADZONA EGZEKUCJA PRZECIWKO SPÓŁCE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ
---	--

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

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
ADRES, NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 1)	GWIAZDOWO, GMINA KOSTRZYN, DZIAŁKA O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1087/57 ZNAJDUJĄCA SIĘ PRZY ULICY ZAMKOWEJ, DWORSKIEJ ORAZ KRÓLEWSKIEJ
NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ	PO1F/00057426/0
ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNE NIERUCHOMOŚCI LUB WNIOSKI O WPIS W DZIALE CZWARTYM KSIĘGI WIECZYSTEJ	W CZWARTYM DZIALE KSIĘGI WIECZYSTEJ NIE WIDNIEJĄ ŻADNE OBCIĄŻENIA LUB WNIOSKI O WPIS TAKIEGO OBCIĄŻENIA
W PRZYPADKU BRAKU KSIĘGI WIECZYSTEJ INFORMACJA O POWIERZCHNI DZIAŁKI I STANIE PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI 2)	NIE DOTYCZY

<p>INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPLYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA</p>	<p>NA DZIAŁCE SĄSIEDNIEJ (1087/67) ZOSTAŁA ZAKOŃCZONA INWESTYCJA BUDOWLANA SKŁADAJĄCA SIĘ Z BUDOWY TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH. NA DZIAŁCE 1087/57 JEST PROWADZONA BUDOWA BUDYNKU D, E ORAZ F.</p> <p>TERENY SĄSIEDNIE PRZEZNACZONE SĄ W MIEJSCOWYM PLANIE POD TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI</p>	
<p>AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM</p>	<p><b>PLAN OGÓLNY</b></p>	<p>GMINA KOSTRZYN W DNIU 7.03.2024 OPUBLIKOWAŁA OGŁOSZENIE O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO (<a href="https://www.kostrzyn.wlkp.pl/asp/ogloszenie-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-planu-ogolnego-gminy-kostrzyn.2.artvku1.10272">https://www.kostrzyn.wlkp.pl/asp/ogloszenie-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-planu-ogolnego-gminy-kostrzyn.2.artvku1.10272</a>)</p>
	<p><b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b></p>	<p>1. UCHWAŁA XXVI/211/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część E.</p> <p><a href="http://bip3.wokiss.pl/kostrzyn/bip/zagospodarowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-i-studium/obowiazujace/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/gwiazdow1.html?pid=5756">http://bip3.wokiss.pl/kostrzyn/bip/zagospodarowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-i-studium/obowiazujace/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/gwiazdow1.html?pid=5756</a></p> <p>2. UCHWAŁA NR XXVII/177/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 21 MARCA 2013 ROKU w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część E i F</p> <p>MIEJSCE PUBLIKACJI:</p> <p><a href="http://bip3.wokiss.pl/kostrzyn/bip/zagospodarowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-i-studium/obowiazujace/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/gwiazdow1.html?pid=5842">http://bip3.wokiss.pl/kostrzyn/bip/zagospodarowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-i-studium/obowiazujace/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/gwiazdow1.html?pid=5842</a></p>
	<p><b>MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI</b></p>	<p>BRAK</p>
	<p><b>MIEJSCOWY PLAN ODBUDOWY</b></p>	<p>BRAK</p>
	<p><b>INNE</b></p>	<p>Uchwała Nr XXIV/208/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 10 września 2020 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn</p> <p>UCHWAŁA NR LXXIII/663/2024 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 1 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn</p>
<p>USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM</p>	<p><b>PRZEZNACZENIE TERENU</b></p>	<p>7MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI</p>
	<p><b>MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY (W TYM NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY)</b></p>	<p>DLA TERENÓW 7MW/U INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: MINIMALNA 0,01 – MAKSYMALNA 1,5</p>
	<p><b>MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b></p>	<p>MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY DLA 7MW/U - 30 %; MINIMALNEJ POWIERZCHNI NIE USTALONO;</p>
	<p><b>MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY</b></p>	<p>TRZY LUB CZTERY KONDYGNACJE NAZIEMNE - MAKSYMALNIE 16 METRÓW WYSOKOŚCI</p>
	<p><b>MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ</b></p>	<p>7MW/U - MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI W WIELKOŚCI 30%</p>
	<p><b>MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA</b></p>	<p>MINIMUM 1,2 STANOWISKA POSTOJOWEGO NA KAŻDY LOKAL MIESZKALNY W ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ</p> <p>MINIMUM 1 MIEJSCE POSTOJOWE NA KAŻDE 50M<sup>2</sup> POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ.</p>

	<p><b>WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b></p>	<p>A) OCHRONA STARODRZEWU W GRANICACH PARKU DWORSKIEGO, WYZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU</p> <p>B) ZACHOWANIE I OCHRONA ZIELENI WYSOKIEJ, A W PRZYPADKU KONIECZNOŚCI JEJ USUNIĘCIA WPROWADZENIE NOWYCH NASADZEŃ</p> <p>C) ZAKAZ LOKALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZAWSZE LUB POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO, W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, Z WYJĄTKIEM DOPUSZCZONYCH POZOSTAŁYMI USTALENIAMI PLANU</p> <p>D) ZAGOSPODAROWANIE ZIELENIĄ WSZYSTKICH WOLNYCH OD UTWARDZENIA FRAGMENTÓW TERENU</p> <p>E) ZAKAZ ULEPSZANIA NAWIERZCHNI I DRÓG MATERIAŁAMI PYLĄCYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ŻUŻLEM</p> <p>F) ZAKAZ ZANIECZYSZCZANIA ŚRODOWISKA GRUNTOWO – WODNEGO ORAZ DESTABILIZACJI STOSUNKÓW WODNYCH</p> <p>G) NAKAZ WYKORZYSTYWANIA NADMIARU MAS ZIEMNYCH POZYSKANYCH PODCZAS PRAC BUDOWLANYCH W OBRĘBIE TERENU, BEZ ZNACZĄCEJ INGERENCJI W KONFIGURACJĘ TERENU LUB USUWANIA ICH ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI</p> <p>H) W PRZYPADKU ZANIECZYSZCZENIA GLEBY LUB ZIEMI REKULTYWACJA ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI</p> <p>I) W ZAKRESIE GOSPODARKI ODPADAMI, OBOWIĄZEK GROMADZENIA SEGREGOWANYCH ODPADÓW W WYZNACZONYCH MIEJSCACH NA TERENIE POSESJI I ICH DALSZE ZAGOSPODAROWANIE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM W GMINIE KOSTRZYN REGULAMINIE UTRZYMANIA PORZĄDKU I CZYSTOŚCI NA TERENIE GMINY ORAZ PRZEPISAMI ODRĘBNYMI</p> <p>J) ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH DO KANALIZACJI SANITARNEJ</p> <p>K) ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH DO KANALIZACJI DESZCZOWEJ LUB OGÓLNOŚPŁAWNEJ</p> <p>L) POBÓR WODY DO CELÓW BYTOWO – GOSPODARCZYCH Z SIECI WODOCIĄGOWEJ</p> <p>M) ZAOPATRZENIE W WODĘ DLA CELÓW PRZECIWPOŻAROWYCH ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI</p> <p>N) DOPUSZCZONO REALIZACJĘ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH</p>
	<p><b>WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO</b></p>	<p>W ZAKRESIE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH USTALA SIĘ DLA CAŁEGO OBSZARU, ZE WZGLĘDU NA POŁOŻENIE W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 – WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA - WODY CZWARTORZĘDOWE, BĘDĄCEGO OBSZAREM WYSOKIEJ OCHRONY (OWO), OCHRONĘ ZGODNIE Z ZAPISAMI PLANU I PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.</p>
	<p><b>WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p><b>WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INNYCH TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH</b></p>	<p>NIE DOTYCZY</p>

	<b>OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>	
	<b>WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI</b>	PRZEWIDUJE SIĘ ROZBUDOWĘ DRÓG WEWNĘTRZNYCH NA OSIEDLU ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM DO UCHWAŁY. SZCZEGÓŁY ZAMIESZCZONE ZOSTAŁY W §15, §16 ORAZ §17 DO UCHWAŁY NR XXVII/177/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 21 MARCA 2013 R.
	<b>WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	PRZEWIDUJE SIĘ BUDOWĘ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W MPZP, LECZ W ZAKRESIE SZCZEGÓŁOWYCH PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM E NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM UCHWAŁY NR XXVII/177/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 21 MARCA 2013 R. USTAŁA SIĘ: 1) LOKALIZACJĘ STACJI TRANSFORMATOROWEJ MAŁOGABARYTOWEJ WOLNO STOJĄCEJ LUB SŁUPOWEJ 2) W PRZYPADKU STACJI WOLNO STOJĄCEJ: WYSOKOŚĆ NIE WIĘKSZA NIŻ 3,0 M; 3) DOSTĘP DO TERENU ZGODNIE Z § 22 UST. 1 PKT 1 LIT. E) UCHWAŁY NR XXVII/177/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 21 MARCA 2013 R.
	<b>MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>	30%
<b>USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK LUB ICH FRAGMENTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI DO 100 METRÓW OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	<p>1) DZIAŁKA O NUMERZE EWIDENCYJNYM 28/248, KTÓRA W PLANIE JEST OZNACZONA SYMBOLEM <b>1.U (TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ)</b> SĄ OBJĘTE MPZP ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXVI/211/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 26 MARCA 2009 R. – NA DZIAŁCE ZAKAZUJE SIĘ:</p> <p>A) OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZALICZANYCH DO PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZAWSZE I POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO, WYMIENIONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH,</p> <p>B) STACJI PALIW I WARSZTATÓW NAPRAWCZYCH SAMOCHODÓW I INNYCH POJAZDÓW ORAZ SPRZĘTU ROLNICZEGO I BUDOWLANEGO,</p> <p>C) WARSZTATÓW STOLARSKICH I INNYCH ZAKŁADÓW USŁUGOWYCH GENERUJĄCYCH HAŁAS NA POZIOMIE PRZEKRACZAJĄCYM DOPUSZCZALNE POZIOMY OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH,</p> <p>D) BUDYNKÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNĄ. DOPUSZCZA SIĘ: LOKALIZOWANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z USŁUGAMI ADMINISTRACJI, OŚWIATY, KULTURY, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, SPORTU ORAZ TURYSTYKI I WYPOCZYNKU, OBIEKTÓW HANDLU, A TAKŻE SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SPOSÓB NIE POWODUJĄCY KOLIZJI Z ISTNIEJĄCĄ LUB PLANOWANĄ ZABUDOWĄ.</p> <p>2) DZIAŁKA NUMER 9/20 - TEREN <b>1ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ – PARK</b></p> <p>3) TERENY OZNACZONE SYMBOLAMI: <b>3KDW-D, 4KDW-D, 5KDW-D, 8KDW-D, 9KDW-D, 10KDW-D – DROGI WEWNĘTRZNE DOJAZDOWE</b></p> <p>4) TERENY „E” – <b>ELEKTROENERGETYKA</b></p> <p>5) TERENY <b>2ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ – PARK</b></p> <p>6) 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 8MN/U – <b>TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI</b></p>

	<p>7) TEREN U/MW – <b>TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ</b></p> <p>8) 3KDW<sub>xs</sub> – <b>DROGA WEWNĘTRZNA PIESZOJEZDZIA</b></p> <p>9) 1KDL – <b>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH</b></p> <p>10) 2U – <b>TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ</b></p>
<b>MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY (W TYM NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY)</b>	<p>MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY 40% (DLA TERENU U/MW), MINIMALNEJ POWIERZCHNI NIE USTALONO</p> <p>MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWO POWSTAŁYCH DZIAŁEK - 2500 M<sup>2</sup>.</p> <p>INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: MINIMALNA: 0,01; MAKSYMALNA: 1,75 (DLA TERENÓW DLA TERENÓW 1MW/U, 5MW/U I 6MW/U)</p>
<b>MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY</b>	DLA TERENÓW U/MW ORAZ DLA TERENÓW: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U - TRZY LUB CZTERY KONDYGNACJE NAZIEMNE - MAKSYMALNIE 16 METRÓW WYSOKOŚCI
<b>MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ</b>	<p>MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W POWIERZCHNI TERENU W WIELKOŚCI 60% - DLA TERENÓW ZL I ZP</p> <p>MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI W WIELKOŚCI 30% - DLA TERENÓW MW/U</p> <p>MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI W WIELKOŚCI 10% - DLA TERENÓW U/MW</p> <p>MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI W WIELKOŚCI 40% - DLA TERENÓW U</p>
<b>MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA</b>	<p>DLA NOWYCH I ROZBUDOWYWANYCH OBIEKTÓW, WYMOGI PARKINGOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH, W ŁĄCZNEJ LICZBIE NIE MNIEJSZEJ NIŻ:</p> <p>-1.2 STANOWISKA POSTOJOWEGO NA KAŻDY LOKAL MIESZKALNY W ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ,</p> <p>-1 MIEJSCE POSTOJOWE NA KAŻDE 50M<sup>2</sup> POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ.</p> <p>USTALA SIĘ LOKALIZACJĘ MIEJSC POSTOJOWYCH:</p> <p>-DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM E – NA DZIAŁCE ZAJMOWANEJ PRZEZ OBIEKT,</p> <p>- DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI W OBRĘBIE TERENÓW NALEŻĄCYCH DO DANEGO INWESTORA W TYM NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLAMI 1- 10KDW-D;</p> <p>-DLA TERENÓW 1ZP, 2ZP, ZL I U/MW – NA TERENIE OZNACZONYM SYMBOLEM KDWP I 5KDW-D, 8-9KDW-D;</p>
<b>MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>	POWIERZCHNIA BUDYNKÓW ZLOKALIZOWANYCH NA DZIAŁCE LUB DZIAŁKACH NIE WIĘKSZA NIŻ 40% POWIERZCHNI DZIAŁKI (TERENY U/MW).
<b>USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY</b>	<b>FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> NIE DOTYCZY

ALBO O DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	<b>CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	NIE DOTYCZY
	<b>GABARYTY</b>	NIE DOTYCZY
	<b>FORMA ARCHITEKTONICZNA</b>	NIE DOTYCZY
	<b>USYTUOWANIE LINII ZABUDOWY</b>	NIE DOTYCZY
	<b>INTENSYWNOŚĆ WYKORZYSTANIA TERENU</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INNYCH TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WARUNKI I SZCZEGÓLNE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WARUNKI I SZCZEGÓLNE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	NIE DOTYCZY
	<b>MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNY</b>	NIE DOTYCZY
	<b>NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY</b>	NIE DOTYCZY
<b>WYSOKOŚĆ ZABUDOWY</b>	NIE DOTYCZY	
INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM ZAWARTE W:	<b>MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<p>UCHWAŁA NR XXIV/207/2020 Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2020 R. W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ G.</p> <p>UCHWAŁA NR X/83/2019 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 13 CZERWCA 2019 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PRZEBIEGU DROGI KLASY L W MIEJSCOWOŚCI GWIAZDOWO.</p> <p>UCHWAŁA XLIII/285/2014 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W GWIAZDOWIE I SKAŁOWIE CZĘŚĆ A, GM. KOSTRZYN.</p> <p>UCHWAŁA XXVII/177/2013 W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</p>

		<p>TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ E I F.</p> <p>UCHWAŁA XXVII/176/2013 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W GWIAZDOWIE.</p> <p>UCHWAŁA XXVI/211/2009 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ E.</p> <p>UCHWAŁA XXVI/210/2009 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ D.</p> <p>UCHWAŁA XXVI/209/2009 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ C.</p> <p>UCHWAŁA XXVI/208/2009 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ A.</p> <p>UCHWAŁA XXII/165/2008 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ B.</p>
	<p><b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY</b></p>	<p>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN”, ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN NR XXIV/208/2020 Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2020 R.</p> <p>UCHWAŁA NR LXXIII/663/2024 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 1 LUTEGO 2024 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN</p>
	<p><b>DECYZJACH O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b></p>	<p>ZP.6730.148.2021.PJ - DECYZJA NR 27/2022 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 9 LUTEGO 2022 R. DLA INWESTYCJI OBEJMUJĄCEJ: BUDOWĘ DWUNASTU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJĄCYCH WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI ORAZ POZOSTAŁĄ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EWID. 2/53, POŁOŻONEJ W KOSTRZYNI, OBREB GEODEZYJNY KOSTRZYN, GMINA KOSTRZYN</p> <p>ZP.6730.1.36.2020.PJ - DECYZJA NR 17/2021 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 18 LUTEGO 2021 R. DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE JEDNORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO NA DZIAŁCE NR EWIDENCYJNY 2/42, OBREB KOSTRZYN,</p>

	<p>GMINA KOSTRZYN</p> <p>ZP.6730.236.2021.PJ - DECYZJA NR 69/2022 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 1 KWIECZNIA 2022 R. DLA INWESTYCJI OBEJMUJĄCEJ: BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO, WOLNOSTOJĄCEGO WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI ORAZ POZOSTAŁĄ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EWID. 2343, POŁOŻONEJ W KOSTRZYNI, OBRĘB GEODEZYJNY KOSTRZYN, GMINA KOSTRZYN</p> <p>PJ.6730.1.45.2019 - DECYZJA NR 14/2019 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 3 LUTEGO 2020 R. DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO NA DZIAŁCE NR EWID. 2341, OBRĘB KOSTRZYN, GMINA KOSTRZYN</p> <p>ZP.6730.5.2024.PS – DECYZJA NR 78/2024 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 9.05.2024 R. DLA INWESTYCJI OBEJMUJĄCEJ BUDOWĘ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNEJ O MOCY DO 3,5 MW WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI ORAZ POZOSTAŁĄ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ NA DZIAŁCE NR EWID. 33/1 OBRĘB GWIAZDOWO, GMINA KOSTRZYN.</p>
<b>DECYZJACH O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH</b>	<p>ZP.6220.25.2022.PN NR 7/2023 Z DNIA 20.03.2023R. - ROZBUDOWA KANALIZACJI SANITARNEJ W REJONIE MIEJSCOWOŚCI KOSTRZYN, GWIAZDOWO I SKAŁOWO, GMINA KOSTRZYN W REJONIE MIEJSCOWOŚCI KOSTRZYN, GWIAZDOWO I SKAŁOWO, GMINA KOSTRZYN</p> <p>ZP.6220.5.2021.PR NR 17/2021 Z DNIA 28.10.2021 - NAWADNIANIE GRUNTÓW ORNYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 5 HA ZA POMOCĄ URZĄDZENIA MELIORACJI WODNEJ, TJ. DESZCZOWNI SZPUŁOWEJ DZ. NR EWID. 14/46, OBRĘB GWIAZDOWO</p>
<b>UCHWAŁACH O OBSZARACH OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA</b>	BRAK.
<b>MIEJSCOWYCH PLANACH ODBUDOWY</b>	BRAK
<b>MAPACH ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO I MAPACH RYZYKA POWODZIOWEGO</b>	TERENY INWESTYCJI ORAZ TERENY W PROMIENIU 1 KM OD TERENU INWESTYCJI NIE SĄ ZAGROŻONE POWODZIĄ.
<b>USTALENIA DECYZJI W ZAKRESIE ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, MOGĄCE MIEĆ ZNACZENIE DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM:</b>	
<b>DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ</b>	NIE DOTYCZY
<b>DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI LINII KOLEJOWEJ</b>	NIE DOTYCZY
<b>DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W ZAKRESIE LOTNISKA UŻYTKU PUBLICZNEGO</b>	NIE DOTYCZY
<b>DECYZJA O POZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W ZAKRESIE BUDOWLI PRZECIWPOWODZIOWYCH</b>	NIE DOTYCZY
<b>DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI W ZAKRESIE BUDOWY OBIEKTU ENERGETYKI JĄDROWEJ</b>	NIE DOTYCZY

	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI STRATEGICZNEJ INWESTYCJI W ZAKRESIE SIECI PRZESYŁOWEJ	NIE DOTYCZY
	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI REGIONALNEJ SIECI SZEROKOPASMOWEJ	NIE DOTYCZY
	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI W ZAKRESIE CENTRALNEGO PORTU KOMUNIKACYJNEGO	NIE DOTYCZY
	DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY DOSTĘPOWEJ	NIE DOTYCZY
	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI STRATEGICZNEJ INWESTYCJI W SEKTORZE NAFTOWYM	NIE DOTYCZY
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 3436/23 Z DNIA 8.12.2023 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ POZNAŃSKIEGO OBEJMUJĄCA TRZY BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI DROGAMI DOJAZDOWYMI, PARKINGAMI, DWOMA PODZIEMNYMI ZBIORNIKAMI NA GAZ PŁYNNY, PODZIEMNYM ZBIORNIKIEM PPOŻ ORAZ NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
DATA UPRAWOMOCNIENIA SIĘ DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU	DECYZJA O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE NIE ZOSTAŁA JESZCZE WYDANA.	
NUMER ZGŁOSZENIA BUDOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 29 UST. 1 PKT 1 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. – PRAWO BUDOWLANE (DZ. U. Z 2020 R. POZ. 1333, 2127 I 2320 ORAZ Z 2021 R. POZ. 11, 234, 282 I 784), ORAZ OZNACZENIE ORGANU, DO KTÓREGO DOKONANO ZGŁOSZENIA, WRAZ Z INFORMACJĄ O BRAKU WNIESIENIA SPRZECIWU PRZEZ TEN ORGAN	NIE DOTYCZY	
DATA ZAKOŃCZENIA BUDOWY DOMU JEDNORODZINNEGO	NIE DOTYCZY	
PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH	PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA ROBÓT: 1.06.2025 R.	PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT: 1.12.2026 R.
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO	LICZBA BUDYNKÓW	3 (TRZY)
	ROZMIESZCZENIE BUDYNKÓW NA NIERUCHOMOŚCI (NALEŻY PODAĆ MINIMALNY ODSTĘP MIĘDZY BUDYNKAMI)	POZWOLENIE NA BUDOWĘ DOTYCZY BUDOWY TRZECH BUDYNKÓW. MINIMALNY ODSTĘP POMIĘDZY BUDYNKAMI BĘDZIE WYNOŚIŁ PRZYNAJMNIEJ 5 METRÓW.
SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ	ZGODNIE Z POLSKĄ NORMĄ: PN-ISO 9836:2022-07	

<b>LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO</b>		
<b>ZAMIERZONY SPOSÓB I PROCENTOWY UDZIAŁ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO</b>	RODZAJ POSIADANYCH ŚRODKÓW FINANSOWYCH – KREDYT, ŚRODKI WŁASNE, INNE	ŚRODKI WŁASNE, ŚRODKI NABYWCÓW
	W NASTĘPUJĄCYCH INSTYTUCJACH FINANSOWYCH (WYPEŁNIA SIĘ W PRZYPADKU KREDYTU)	NIE DOTYCZY
<b>ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW</b>	OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY	
	WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, WEDŁUG KTÓREJ JEST OBLICZANA KWOTA SKŁADKI NA DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY	0,45% (45/100 PROCENTA)
<b>GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA WYBRANEGO RODZAJU ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY</b>	<p>OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY ZAPEWNI NABYWCOM LOKALU, ŻE WPLACONE PRZEZ NICH ŚRODKI ZOSTANĄ WYKORZYSTANE PRZEZ DEWELOPERA NA SFINANSOWANIE REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLONEGO W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ.</p> <p>WPLATA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZEZ NABYWCĘ BĘDZIE ODBYWAĆ SIĘ W TERMINIE SIEDMIU (7) DNI OD ZAWIADOMIENIA O ZAKOŃCZENIU DANEGO ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA. DEWELOPER ZAWIADOMI NABYWCĘ O ZAKOŃCZENIU DANEGO ETAPU ZADANIA INWESTYCYJNEGO LISTEM POLECONYM ZA POTWIERDZENIEM ODBIORU WYSLANYM PRZEZ DEWELOPERA NA ADRES NABYWCY LUB ZA POMOCĄ POCZTY ELEKTRONICZNEJ NA ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ.</p> <p>DYSPOZYCJA WPLATY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ZGROMADZONYCH NA OTWARTYM MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM DOTYCZĄCA DANEGO NABYWCY BĘDZIE REALIZOWANA PO ZAKOŃCZENIU DANEGO ETAPU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, ZGODNIE Z UMOWĄ I HARMONOGRAMEM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.</p> <p>KONTROLA ZAKOŃCZENIA DANEGO ETAPU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO DOKONYWANA JEST NA PODSTAWIE WPISU KIEROWNIKA BUDOWY W DZIENNIKU BUDOWY, POTWIERDZONEGO PRZEZ WYZNACZONĄ PRZEZ BANK OSOBĘ, POSIADAJĄCĄ ODPOWIEDNIE UPRAWNIENIA BUDOWLANE.</p> <p>W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ, BANK WYPŁACI ŚRODKI ZGROMADZONE NA MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM NA PODSTAWIE ZGODNYCH OŚWIADCZEŃ WOLI DEWELOPERA I NABYWCY O SPOSOBIE PODZIAŁU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ZGROMADZONYCH PRZEZ NABYWCĘ NA OTWARTYM MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM.</p> <p>W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA ALBO NABYWCĘ, BANK WYPŁACI NABYWCY ŚRODKI ZGROMADZONE NA MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM NA PODSTAWIE OTRzymanego OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ. OŚWIADCZENIE WOLI DEWELOPERA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ POWINNO ZOSTAĆ ZŁOŻONE W FORMIE PISEMNEJ. OŚWIADCZENIE WOLI NABYWCY O ODSTĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ POWINNO ZOSTAĆ ZŁOŻONE DEWELOPEROWI W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI. BANK NIE BADA SKUTECZNOŚCI OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ. ŚRODKI ZWRACANE NABYWCY ZOSTANĄ PRZEKAZANE NA RACHUNEK NABYWCY.</p>	
<b>NAZWA INSTYTUCJI ZAPEWNIĄCEJ BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW NABYWCY</b>	MBANK S.A. (NIP: 5260215088, REGON: 001254524, KRS: 0000025237) Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (00-850) PRZY UL. PROSTEJ 18	
<b>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO</b>	<p>ETAP 1 - 20% KOSZTÓW DO 01.07.2025 r. - ZAKUP GRUNTU, PRACE PROJEKTOWE, ROZPOCZĘCIE BUDOWY</p> <p>ETAP 2 - 10% KOSZTÓW DO 01.10.2025 r. - WYKONANIE ROBÓT ZIEMNYCH ORAZ PŁYTY FUNDAMETNOWEJ</p> <p>ETAP 3 - 10% KOSZTÓW DO 01.11.2025 r. - STAN SUROWY OTWARTY – PARTER</p> <p>ETAP 4 - 10% KOSZTÓW DO 01.12.2025 r. - STAN SUROWY OTWARTY - 1 PIĘTRO</p> <p>ETAP 5 - 10% KOSZTÓW DO 15.01.2026 r.- STAN SUROWY OTWARTY - 2 PIĘTRO</p> <p>ETAP 6 - 10% KOSZTÓW DO 15.02.2026 r. - STAN SUROWY OTWARTY - 3 PIĘTRO</p> <p>ETAP 7 - 10% KOSZTÓW DO 15.05.2026 r. - DACH, STOLARKA OKIENNA (BEZ DRZWI WEJŚCIOWYCH)</p> <p>ETAP 8 - 10% KOSZTÓW DO 01.09.2026 r. - ŚCIANKI DZIAŁOWE, TYNKI, POSADZKI</p> <p>ETAP 9 - 10% KOSZTÓW DO 01.12.2026 r. ELEWACJA, STAN WYKOŃCZENIOWY, PZT, PNU</p>	
<b>DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE</b>	DEWELOPER NIE PRZEWIDUJE WALORYZACJI CEN	

**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**

ZGODNIE Z ZAPISAMI ZNAJDUJĄCYMI SIĘ W PARAGRAFIE NUMER 8 ZAŁĄCZNIKA NUMER 2 "WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM." KTÓRY JEST INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO TJ.

Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w każdym z następujących przypadków:

- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
  - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej umowy deweloperskiej, na które Nabywca wyraził zgodę,
  - c) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
  - d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej,
  - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
  - f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy,
  - g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
  - h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,
  - i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
  - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
  - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
  - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,
  - m) w przypadkach, o których mowa w § 2 ust. 7 niniejszej umowy, na zasadach i w terminach tam określonych.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit.: a) - e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie **30** (trzydziestu) dni od jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi **120** (studwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie

uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie **60** (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie **60** (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

7. W sytuacjach wskazanych w ust. 1 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie **30** (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia, w tym zadek w pojedynczej wysokości (o ile został wpłacony), z wyjątkiem przypadku określonego w ust. 1 pkt f), w którym to przypadku Nabywca będzie **miał prawo żądać zwrotu wpłaconego zadatku w podwójnej wysokości** (o ile został wpłacony), i to po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu 120 dni, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny w terminie lub wysokości określonych w harmonogramie płatności, o którym mowa w § 6 ust. 3 niniejszego aktu notarialnego, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie **30** (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Dla zaistnienia przesłanki odstąpienia przez Dewelopera wystarczy niezapłacenie choćby jednej z transz przewidzianych w harmonogramie.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 2 Ustawy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej **60** (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, za okres opóźnienia.

10. W sytuacjach wskazanych w ust.: 8 i 9 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie **30** (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia. **Jednocześnie Deweloper będzie miał prawo zatrzymać otrzymany zadek** (o ile został wpłacony).

11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy.

12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia z umowy deweloperskiej złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

13. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust.: 8 i 9 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia z umowy deweloperskiej z księgi wieczystej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz doręczyć Deweloperowi wyżej wymienioną zgodę w nieprzekraczalnym terminie **14** (czternastu) dni od dnia odstąpienia od niniejszej umowy.

14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron albo jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy pobrane środki wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie **30** (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu zgodnie z postanowieniami niniejszego aktu notarialnego albo rozwiązaniu przez strony niniejszej umowy deweloperskiej, a w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie z niniejszym aktem notarialnym, przez jedną ze stron, środki, które pozostały na Rachunku Nabywcy Bank wypłaci Nabywcy po przedstawieniu następujących dokumentów:

a) oryginału lub kopii oświadczenia strony o odstąpieniu od

niniejszej umowy, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 15 niniejszego paragrafu,

b) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy,

c) dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku.

15. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.

16. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w takim przypadku Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej w niniejszym ustępie.

17. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

18. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej lub rozwiązania umowy w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od niniejszej umowy lub rozwiązania tej umowy w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 14 niniejszego paragrafu.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - **NIE DOTYCZY**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. - **NIE DOTYCZY**

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. Piekary 7, 61-823 Poznań) z poniższą dokumentacją:

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

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

#### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesiące od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

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

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

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A.,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<b>CENA LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO</b>	CENA LOKALU MIESZKALNEGO WYNOSI ... ZŁ (... TYSIĘCY ZŁOTYCH BRUTTO)
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO</b>	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU MIESZKALNEGO WYNOSI ... M2
<b>CENA ZA M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO</b>	CENA ZA M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO WYNOSI ... ZŁ/M2

<b>TERMIN, DO KTÓREGO NASTĄPI PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI WYNIKAJĄCEGO Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB JEDNEJ Z UMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 LUB UST. 2 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	1.05.2027 R.	
<b>OKREŚLENIE POŁOŻENIA ORAZ ISTOTNYCH CECH DOMU JEDNORODZINNEGO ALBO BUDYNKU, W KTÓRYM MA ZNAJDOWAĆ SIĘ LOKAL MIESZKALNY BĘDĄCY PRZEDMIOTEM UMOWY REZERWACYJNEJ ALBO UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB JEDNEJ Z UMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 LUB UST. 2 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	<b>LICZBA KONDYGNACJI</b>	CZTERY KONDYGNACJE NAZIEMNE
	<b>TECHNOLOGIA WYKONANIA</b>	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 4 "STANDARD WYKOŃCZENIA", KTÓRY JEST INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	<b>STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCI WSPÓLNEJ BUDYNKU I TERENIE WOKÓŁ NIEGO, STANOWIĄCYM CZĘŚĆ WSPÓLNA NIERUCHOMOŚCI</b>	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 4 "STANDARD WYKOŃCZENIA", KTÓRY JEST INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	<b>LICZBA LOKALI W BUDYNKU</b>	47 LOKALI MIESZKALNYCH
	<b>LICZBA MIEJSC GARAŻOWYCH I POSTOJOWYCH</b>	1 MIEJSCE POSTOJOWE NAZIEMNE DLA 1 LOKALU
	<b>DOSTĘPNE MEDIA W BUDYNKU</b>	WODA, KANALIZACJA, PRĄD I GAZ
	<b>DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ</b>	POPRZEZ SŁUŻEBNOŚĆ PRZEZ DZIAŁKI 1087/56, 1087/54, 1087/6 ORAZ 18, KTÓRA BĘDZIE NADANA W UMOWIE PRZENOSZĄCEJ WŁASNOŚĆ
<b>OKREŚLENIE USYTUOWANIA LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE LUB ZADANIE INWESTYCYJNE DOTYCZY LOKALI MIESZKALNYCH</b>	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 1 "KARTA LOKALU WRAZ Z RZUTEM KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO", KTÓRY JEST INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO	
<b>OKREŚLENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I UKŁADU POMIESZCZEŃ ORAZ ZAKRESU I STANDARDU PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH WYKONANIA ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER</b>	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 4 "STANDARD WYKOŃCZENIA" ORAZ ZAŁĄCZNIKA NR 1 "KARTA LOKALU WRAZ Z RZUTEM KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO", KTÓRE SĄ INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO	
<b>DATA WYDANIA ZAŚWIADCZENIA O SAMODZIELNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO</b>	NIE DOTYCZY, ZAŚWIADCZENIA O SAMODZIELNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO ZOSTANĄ WYDANE PO ZAKOŃCZENIU BUDOWY	
<b>DATA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO</b>	DEWELOPER PLANUJE USTANOWIĆ ODRĘBNĄ WŁASNOŚĆ LOKALU MIESZKALNEGO DO DNIA 1.05.2027 R.	
<b>INFORMACJE O LOKALU UŻYTKOWYM NABYWANYM RÓWNOCZEŚNIE Z LOKALEM MIESZKALNYM ALBO DOMEM JEDNORODZINNYM</b>	NIE DOTYCZY	
<b>CENĘ LOKALU UŻYTKOWEGO ALBO UŁAMKOWEJ CZĘŚCI WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO</b>	NIE DOTYCZY	
<b>TERMIN, DO KTÓREGO NASTĄPI PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO ALBO UŁAMKOWEJ CZĘŚCI WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO</b>	NIE DOTYCZY	

PODPIS DEWELOPERA ALBO OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO REPREZENTACJI DEWELOPERA:

ZAŁĄCZNIKI:

1. KARTA LOKALU WRAZ Z RZUTEM KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO.
2. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM.
3. SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI I JEGO OTOCZENIA Z ZAZNACZENIEM BUDYNKU ORAZ ISTOTNYCH UWARUNKOWAŃ LOKALIZACJI INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z ISTNIEJĄCEGO STANU UŻYTKOWANIA TERENÓW SĄSIEDNICH (NP. Z FUNKCJI TERENU, STREF OCHRONNYCH, UCIAŻLIWOŚCI).
4. STANDARD WYKOŃCZENIA

**PROSPEKT INFORMACYJNY – OSIEDLE GWIAZDOWO – BUDYNEK F  
STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZANIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO 11.06.2024 R.**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
DEWELOPER	TRZECIA – SOVO GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA (DAWNIEJ: "TRZECIA – CZERWONA TOREBKA SPÓŁKA AKCYJNA" SPÓŁKA KOMANDYTOWA)
ADRES	UL. OGRODOWA 12, 61-821 POZNAŃ
NUMER NIP	7781449453
NUMER REGON	300675071
NUMER TELEFONU	800 804 604
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	TOMASZ.ZARSKI@SOVO.DEV
NUMER FAKSU	NIE DOTYCZY
ADRES STRONY INTERNETOWEJ DEWELOPERA	HTTPS://WWW.SOVO.DEV

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (NALEŻY WSKAZAĆ, O ILE ISTNIEJĄ UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE, W TYM OSTATNIE)	
ADRES	62-025 GWIAZDOWO, UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 4, 6 ORAZ 8
DATA ROZPOCZĘCIA	1.03.2021
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	20.04.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
ADRES	DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 94/6, 94/7, 94/8, 94/9, 94/10, 94/11, 94/12, 94/14, 95 I 108, OBRĘB NUMER 8 MIASTA GOLENIÓW
DATA ROZPOCZĘCIA	9.10.2006
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	27.05.2011
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
ADRES	DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 103/67 ORAZ 103/69 NA OSIEDLU OLSZYŃKA UL. PIASKOWA W KROŚNIE, GMINA MOSINA
DATA ROZPOCZĘCIA	8.10.2008
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	12.10.2012

CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO LUB PROWADZI SIĘ POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ	NIE JEST PROWADZONA EGZEKUCJA PRZECIWKO SPÓŁCE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ
---	--

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

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
ADRES, NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 1)	GWIAZDOWO, GMINA KOSTRZYN, DZIAŁKA O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1087/57 ZNAJDUJĄCA SIĘ PRZY ULICY ZAMKOWEJ, DWORSKIEJ ORAZ KRÓLEWSKIEJ
NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ	PO1F/00057426/0
ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNE NIERUCHOMOŚCI LUB WNIOSKI O WPIS W DZIALE CZWARTYM KSIĘGI WIECZYSTEJ	W CZWARTYM DZIALE KSIĘGI WIECZYSTEJ NIE WIDNIEJĄ ŻADNE OBCIĄŻENIA LUB WNIOSKI O WPIS TAKIEGO OBCIĄŻENIA
W PRZYPADKU BRAKU KSIĘGI WIECZYSTEJ INFORMACJA O POWIERZCHNI DZIAŁKI I STANIE	NIE DOTYCZY

PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI 2)		
INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA	NA DZIAŁCE SĄSIEDNIEJ (1087/67) ZOSTAŁA ZAKOŃCZONA INWESTYCJA BUDOWLANA SKŁADAJĄCA SIĘ Z BUDOWY TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH. NA DZIAŁCE 1087/57 JEST PROWADZONA BUDOWA BUDYNKU D ORAZ E. ZOSTANIE WYDZIELONA NOWA DZIAŁKA BUDOWLANA DLA BUDYNKU D, E ORAZ F, KTÓRA ZOSTANIE WYODRĘBNIONA DO NOWEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ.	
AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM	PLAN OGÓLNY	GMINA KOSTRZYN W DNIU 7.03.2024 OPUBLIKOWAŁA OGŁOSZENIE O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO ( <a href="https://www.kostrzyn.wlkp.pl/asp/ogloszenie-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-planu-ogolnego-gminy-kostrzyn.2.artykul.1.10272">https://www.kostrzyn.wlkp.pl/asp/ogloszenie-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-planu-ogolnego-gminy-kostrzyn.2.artykul.1.10272</a> )
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	1. UCHWAŁA XXVI/211/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiądzowie – część E.  <a href="http://bip3.wokiss.pl/kostrzyn/bip/zagospodarowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-i-studium/obowiazujace/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/gwiadzowol.html?pid=5756">http://bip3.wokiss.pl/kostrzyn/bip/zagospodarowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-i-studium/obowiazujace/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/gwiadzowol.html?pid=5756</a>  2. UCHWAŁA NR XXVII/177/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 21 MARCA 2013 ROKU w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiądzowie – część E i F  MIEJSCE PUBLIKACJI:  <a href="http://bip3.wokiss.pl/kostrzyn/bip/zagospodarowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-i-studium/obowiazujace/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/gwiadzowol.html?pid=5842">http://bip3.wokiss.pl/kostrzyn/bip/zagospodarowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-i-studium/obowiazujace/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/gwiadzowol.html?pid=5842</a>
	MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI	BRAK
	MIEJSCOWY PLAN ODBUDOWY	BRAK
	INNE	Uchwała Nr XXIV/208/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 10 września 2020 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn  <a href="#">UCHWAŁA NR LXXIII/663/2024 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 1 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn</a>
	PRZEZNACZENIE TERENU	7MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY (W TYM NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY)	DLA TERENÓW 7MW/U INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: MINIMALNA 0,01 – MAKSYMALNA 1,5	
MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY DLA 7MW/U - 30 %; MINIMALNEJ POWIERZCHNI NIE USTALONO;	
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	TRZY LUB CZTERY KONDYGNACJE NAZIEMNE - MAKSYMALNIE 16 METRÓW WYSOKOŚCI	
MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	7MW/U - MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI W WIELKOŚCI 30%	
MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA	MINIMUM 1,2 STANOWISKA POSTOJOWEGO NA KAŻDY LOKAL MIESZKALNY W ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  <a href="#">MINIMUM 1 MIEJSCE POSTOJOWE NA KAŻDE 50M<sup>2</sup> POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ.</a>	

	<b>WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A) OCHRONA STARODRZEWU W GRANICACH PARKU DWORSKIEGO, WYZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU</li> <li>B) ZACHOWANIE I OCHRONA ZIELENI WYSOKIEJ, A W PRZYPADKU KONIECZNOŚCI JEJ USUNIĘCIA WPROWADZENIE NOWYCH NASADZEŃ</li> <li>C) ZAKAZ LOKALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZAWSZE LUB POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO, W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, Z WYJĄTKIEM DOPUSZCZONYCH POZOSTAŁYMI USTALENIAMI PLANU</li> <li>D) ZAGOSPODAROWANIE ZIELENIĄ WSZYSTKICH WOLNYCH OD UTWARDZENIA FRAGMENTÓW TERENU</li> <li>E) ZAKAZ ULEPSZANIA NAWIERZCHNI I DRÓG MATERIAŁAMI PYLĄCYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ŻUŻLEM</li> <li>F) ZAKAZ ZANIECZYSZCZANIA ŚRODOWISKA GRUNTOWO – WODNEGO ORAZ DESTABILIZACJI STOSUNKÓW WODNYCH</li> <li>G) NAKAZ WYKORZYSTYWANIA NADMIARU MAS ZIEMNYCH POZYSKANYCH PODCZAS PRAC BUDOWLANYCH W OBRĘBIE TERENU, BEZ ZNACZĄCEJ INGERENCJI W KONFIGURACJĘ TERENU LUB USUWANIA ICH ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI</li> <li>H) W PRZYPADKU ZANIECZYSZCZENIA GLEBY LUB ZIEMI REKULTYWACJA ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI</li> <li>I) W ZAKRESIE GOSPODARKI ODPADAMI, OBOWIĄZEK GROMADZENIA SEGREGOWANYCH ODPADÓW W WYZNACZONYCH MIEJSCACH NA TERENIE POSESJI I ICH DALSZE ZAGOSPODAROWANIE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM W GMINIE KOSTRZYN REGULAMINIE UTRZYMANIA PORZĄDKU I CZYSTOŚCI NA TERENIE GMINY ORAZ PRZEPISAMI ODRĘBNYMI</li> <li>J) ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH DO KANALIZACJI SANITARNEJ</li> <li>K) ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH DO KANALIZACJI DESZCZOWEJ LUB OGÓLNOŚPLAWNEJ</li> <li><u>L</u>) POBÓR WODY DO CELÓW BYTOWO – GOSPODARCZYCH Z SIECI WODOCIĄGOWEJ</li> <li><u>M</u>) ZAOPATRZENIE W WODĘ DLA CELÓW PRZECIWOŻAROWYCH ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI</li> <li>N) DOPUSZCZONO REALIZACJĘ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH</li> </ul>
	<b>WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO</b>	<p>W ZAKRESIE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH USTALA SIĘ DLA CAŁEGO OBSZARU, ZE WZGLĘDU NA POŁOŻENIE W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 – WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA - WODY CZWARTORZĘDOWE, BĘDĄCEGO OBSZAREM WYSOKIEJ OCHRONY (OWO), OCHRONĘ ZGODNIE Z ZAPISAMI PLANU I PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.</p>
	<b>WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<b>WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INNYCH TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH</b>	<p>NIE DOTYCZY</p>

	<b>OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>	
	<b>WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI</b>	PRZEWIDUJE SIĘ ROZBUDOWĘ DRÓG WEWNĘTRZNYCH NA OSIEDLU ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM DO UCHWAŁY. SZCZEGÓŁY ZAMIESZCZONE ZOSTAŁY W §15, §16 ORAZ §17 DO UCHWAŁY NR XXVII/177/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 21 MARCA 2013 R.
	<b>WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	PRZEWIDUJE SIĘ BUDOWĘ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W MPZP, LECZ W ZAKRESIE SZCZEGÓŁOWYCH PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM E NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM UCHWAŁY NR XXVII/177/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 21 MARCA 2013 R. USTAŁA SIĘ: 1) LOKALIZACJĘ STACJI TRANSFORMATOROWEJ MAŁOGABARYTOWEJ WOLNO STOJĄCEJ LUB SŁUPOWEJ 2) W PRZYPADKU STACJI WOLNO STOJĄCEJ: WYSOKOŚĆ NIE WIĘKSZA NIŻ 3,0 M; 3) DOSTĘP DO TERENU ZGODNIE Z § 22 UST. 1 PKT 1 LIT. E) UCHWAŁY NR XXVII/177/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 21 MARCA 2013 R.
	<b>MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>	30%
<b>USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK LUB ICH FRAGMENTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI DO 100 METRÓW OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	<p>1) DZIAŁKA O NUMERZE EWIDENCYJNYM 28/248, KTÓRA W PLANIE JEST OZNACZONA SYMBOLEM 1.U (TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ) SĄ OBJĘTE MPZP ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXVI/211/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 26 MARCA 2009 R. – NA DZIAŁCE ZAKAZUJE SIĘ:</p> <p>A) OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZALICZANYCH DO PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZAWSZE I POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO, WYMIENIONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH,</p> <p>B) STACJI PALIW I WARSZTATÓW NAPRAWCZYCH SAMOCHODÓW I INNYCH POJAZDÓW ORAZ SPRZĘTU ROLNICZEGO I BUDOWLANEGO,</p> <p>C) WARSZTATÓW STOLARSKICH I INNYCH ZAKŁADÓW USŁUGOWYCH GENERUJĄCYCH HAŁAS NA POZIOMIE PRZEKRACZAJĄCYM DOPUSZCZALNE POZIOMY OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH,</p> <p>D) BUDYNKÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNĄ. DOPUSZCZA SIĘ: LOKALIZOWANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z USŁUGAMI ADMINISTRACJI, OŚWIATY, KULTURY, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, SPORTU ORAZ TURYSTYKI I WYPOCZYNKU, OBIEKTÓW HANDLU, A TAKŻE SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SPOSÓB NIE POWODUJĄCY KOLIZJI Z ISTNIEJĄCĄ LUB PLANOWANĄ ZABUDOWĄ.</p> <p>2) DZIAŁKA NUMER 9/20 - TEREN 1ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ – PARK</p> <p>3) TERENY OZNACZONE SYMBOLAMI: 3KDW-D, 4KDW-D, 5KDW-D, 8KDW-D, 9KDW-D, 10KDW-D – DROGI WEWNĘTRZNE DOJAZDOWE</p> <p>4) TERENY „E” – ELEKTROENERGETYKA</p> <p>5) TERENY 2ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ – PARK</p> <p>6) 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 8MN/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI</p>

	<p>7) TEREN U/MW – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ</p> <p>8) 3KDW<sub>xs</sub> – DROGA WEWNĘTRZNA PIESZOJEZDNIĄ</p> <p>9) 1KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH</p> <p>10) 2U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ</p>
<b>MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY (W TYM NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY)</b>	<p>MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY 40% (DLA TERENU U/MW), MINIMALNEJ POWIERZCHNI NIE USTALONO</p> <p>MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWO POWSTAŁYCH DZIAŁEK - 2500 M<sup>2</sup>.</p> <p>INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: MINIMALNA: 0,01; MAKSYMALNA: 1,75 (DLA TERENÓW DLA TERENÓW 1MW/U, 5MW/U I 6MW/U)</p>
<b>MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY</b>	DLA TERENÓW U/MW ORAZ DLA TERENÓW: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U - TRZY LUB CZTERY KONDYGNACJE NAZIEMNE - MAKSYMALNIE 16 METRÓW WYSOKOŚCI
<b>MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ</b>	<p>MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W POWIERZCHNI TERENU W WIELKOŚCI 60% - DLA TERENÓW ZL I ZP</p> <p>MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI W WIELKOŚCI 30% - DLA TERENÓW MW/U</p> <p>MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI W WIELKOŚCI 10% - DLA TERENÓW U/MW</p> <p>MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI W WIELKOŚCI 40% - DLA TERENÓW U</p>
<b>MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA</b>	<p>DLA NOWYCH I ROZBUDOWYWANYCH OBIEKTÓW, WYMOGI PARKINGOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH, W ŁĄCZNEJ LICZBIE NIE MNIEJSZEJ NIŻ:</p> <p>-1.2 STANOWISKA POSTOJOWEGO NA KAŻDY LOKAL MIESZKALNY W ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ,</p> <p>-1 MIEJSCE POSTOJOWE NA KAŻDE 50M<sup>2</sup> POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ.</p> <p>USTALA SIĘ LOKALIZACJĘ MIEJSC POSTOJOWYCH:</p> <p>-DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM E – NA DZIAŁCE ZAJMOWANEJ PRZEZ OBIEKT,</p> <p>- DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI W OBRĘBIE TERENÓW NALEŻĄCYCH DO DANEGO INWESTORA W TYM NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLAMI 1- 10KDW-D;</p> <p>-DLA TERENÓW 1ZP, 2ZP, ZL I U/MW – NA TERENIE OZNACZONYM SYMBOLEM KDWP I 5KDW-D, 8-9KDW-D;</p>
<b>MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>	POWIERZCHNIA BUDYNKÓW ZLOKALIZOWANYCH NA DZIAŁCE LUB DZIAŁKACH NIE WIĘKSZA NIŻ 40% POWIERZCHNI DZIAŁKI (TERENY U/MW).
<b>USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY</b>	<b>FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> NIE DOTYCZY

ALBO O DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	<b>CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	NIE DOTYCZY
	<b>GABARYTY</b>	NIE DOTYCZY
	<b>FORMA ARCHITEKTONICZNA</b>	NIE DOTYCZY
	<b>USYTUOWANIE LINII ZABUDOWY</b>	NIE DOTYCZY
	<b>INTENSYWNOŚĆ WYKORZYSTANIA TERENU</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INNYCH TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WARUNKI I SZCZEGÓLNE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI</b>	NIE DOTYCZY
	<b>WARUNKI I SZCZEGÓLNE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	NIE DOTYCZY
	<b>MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ</b>	NIE DOTYCZY
	<b>NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY</b>	NIE DOTYCZY
<b>WYSOKOŚĆ ZABUDOWY</b>	NIE DOTYCZY	
INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM ZAWARTE W:	<b>MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<p>UCHWAŁA NR XXIV/207/2020 Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2020 R. W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ G<sub>2</sub></p> <p>UCHWAŁA NR X/83/2019 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 13 CZERWCA 2019 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PRZEBIEGU DROGI KLASY L W MIEJSCOWOŚCI GWIAZDOWO<sub>2</sub></p> <p>UCHWAŁA XLIII/285/2014 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W GWIAZDOWIE I SKAŁOWIE CZĘŚĆ A, GM. KOSTRZYN<sub>2</sub></p> <p>UCHWAŁA XXVII/177/2013 W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</p>

		<p>TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ E I F<sub>2</sub></p> <p>UCHWAŁA XXVII/176/2013 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W GWIAZDOWIE.</p> <p>UCHWAŁA XXVI/211/2009 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ E.</p> <p>UCHWAŁA XXVI/210/2009 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ D.</p> <p>UCHWAŁA XXVI/209/2009 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ C.</p> <p>UCHWAŁA XXVI/208/2009 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ A.</p> <p>UCHWAŁA XXII/165/2008 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W GWIAZDOWIE – CZĘŚĆ B.</p>
	<p><b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY</b></p>	<p>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN”, ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN NR XXIV/208/2020 Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2020 R.</p> <p>UCHWAŁA NR LXXIII/663/2024 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 1 LUTEGO 2024 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN</p>
	<p><b>DECYZJACH O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b></p>	<p>ZP.6730.148.2021.PJ - DECYZJA NR 27/2022 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 9 LUTEGO 2022 R. DLA INWESTYCJI OBEJMUJĄCEJ: BUDOWĘ DWUNASTU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJĄCYCH WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI ORAZ POZOSTAŁĄ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EWID. 2/53, POŁOŻONEJ W KOSTRZYNI, OBREB GEODEZYJNY KOSTRZYN, GMINA KOSTRZYN</p> <p>ZP.6730.1.36.2020.PJ - DECYZJA NR 17/2021 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 18 LUTEGO 2021 R. DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE JEDNORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO NA DZIAŁCE NR EWIDENCYJNY 2/42, OBREB KOSTRZYN,</p>

	<p>GMINA KOSTRZYN</p> <p>ZP.6730.236.2021.PJ - DECYZJA NR 69/2022 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 1 KWIEŹNIA 2022 R. DLA INWESTYCJI OBEJMUJĄCEJ: BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO, WOLNOSTOJĄCEGO WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI ORAZ POZOSTAŁĄ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EWID. 2343, POŁOŻONEJ W KOSTRZYNI, OBRĘB GEODEZYJNY KOSTRZYN, GMINA KOSTRZYN</p> <p>PJ.6730.1.45.2019 - DECYZJA NR 14/2019 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 3 LUTEGO 2020 R. DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO NA DZIAŁCE NR EWID. 2341, OBRĘB KOSTRZYN, GMINA KOSTRZYN</p> <p>ZP.6730.5.2024.PS – DECYZJA NR 78/2024 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 9.05.2024 R. DLA INWESTYCJI OBEJMUJĄCEJ BUDOWĘ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNEJ O MOCY DO 3,5 MW WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI ORAZ POZOSTAŁĄ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ NA DZIAŁCE NR EWID. 33/1 OBRĘB GWIAZDOWO, GMINA KOSTRZYN.</p>
<b>DECYZJACH O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH</b>	<p>ZP.6220.25.2022.PN NR 7/2023 Z DNIA 20.03.2023R. - ROZBUDOWA KANALIZACJI SANITARNEJ W REJONIE MIEJSCOWOŚCI KOSTRZYN, GWIAZDOWO I SKAŁOWO, GMINA KOSTRZYN W REJONIE MIEJSCOWOŚCI KOSTRZYN, GWIAZDOWO I SKAŁOWO, GMINA KOSTRZYN</p> <p>ZP.6220.5.2021.PR NR 17/2021 Z DNIA 28.10.2021 - NAWADNIANIE GRUNTÓW ORNYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 5 HA ZA POMOCĄ URZĄDZENIA MELIORACJI WODNEJ, TJ. DESZCZOWNI SZPULOWEJ DZ. NR EWID. 14/46, OBRĘB GWIAZDOWO</p>
<b>UCHWAŁACH O OBSZARACH OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA</b>	RADA MIEJSKA GMINY KOSTRZYN NIE PODJĘŁA UCHWAŁY O OBSZARACH OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.
<b>MIEJSCOWYCH PLANACH ODBUDOWY</b>	RADA MIEJSKA GMINY KOSTRZYN NIE PODJĘŁA UCHWAŁY O MIEJSCOWYM PLANIE ODBUDOWY.
<b>MAPACH ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO I MAPACH RYZYKA POWODZIOWEGO</b>	TERENY INWESTYCJI ORAZ TERENY W PROMIENIU 1 KM ON TERENU INWESTYCJI NIE SĄ ZAGROŻONE POWODZIĄ.
<b>USTALENIA DECYZJI W ZAKRESIE ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, MOGĄCE MIEĆ ZNACZENIE DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM:</b>	
<b>DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ</b>	NIE DOTYCZY
<b>DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI LINII KOLEJOWEJ</b>	NIE DOTYCZY
<b>DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W ZAKRESIE LOTNISKA UŻYTKU PUBLICZNEGO</b>	NIE DOTYCZY
<b>DECYZJA O POZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W ZAKRESIE BUDOWLI PRZECIWPOWODZIOWYCH</b>	NIE DOTYCZY

	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI W ZAKRESIE BUDOWY OBIEKTU ENERGETYKI JĄDROWEJ	NIE DOTYCZY
	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI STRATEGICZNEJ INWESTYCJI W ZAKRESIE SIECI PRZESYŁOWEJ	NIE DOTYCZY
	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI REGIONALNEJ SIECI SZEROKOPASMOWEJ	NIE DOTYCZY
	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI W ZAKRESIE CENTRALNEGO PORTU KOMUNIKACYJNEGO	NIE DOTYCZY
	DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY DOSTĘPOWEJ	NIE DOTYCZY
	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI STRATEGICZNEJ INWESTYCJI W SEKTORZE NAFTOWYM	NIE DOTYCZY
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 3436/23 Z DNIA 8.12.2023 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ POZNANSKIEGO OBEJMUJĄCA TRZY BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI DRÓGAMI DOJAZDOWYMI, PARKINGAMI, DWOMA PODZIEMNYMI ZBIORNIKAMI NA GAZ PŁYNNY, PODZIEMNYM ZBIORNIKIEM PPOŻ ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
DATA UPRAWOMOCNIENIA SIĘ DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU	DECYZJA O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE NIE ZOSTAŁA JESZCZE WYDANA.	
NUMER ZGŁOSZENIA BUDOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 29 UST. 1 PKT 1 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. – PRAWO BUDOWLANE (DZ. U. Z 2020 R. POZ. 1333, 2127 I 2320 ORAZ Z 2021 R. POZ. 11, 234, 282 I 784), ORAZ OZNACZENIE ORGANU, DO KTÓREGO DOKONANO ZGŁOSZENIA, WRAZ Z INFORMACJĄ O BRAKU WNIESIENIA SPRZECIWU PRZEZ TEN ORGAN	NIE DOTYCZY	
DATA ZAKOŃCZENIA BUDOWY DOMU JEDNORODZINNEGO	NIE DOTYCZY	
PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH	PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA ROBÓT: 1.08.2024 R.	PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT: 1.02.2026 R.
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO	LICZBA BUDYNKÓW	3 (TRZY)
	ROZMIESZCZENIE BUDYNKÓW NA NIERUCHOMOŚCI (NALEŻY PODAĆ MINIMALNY ODSTĘP MIĘDZY BUDYNKAMI)	POZWOLENIE NA BUDOWĘ DOTYCZY BUDOWY TRZECH BUDYNKÓW, BUDYNEK OBJĘTY ZADANIEM INWESTYCYJNYM NR 2 ZOSTANIE WYBUDOWANY RÓWNOLEGLE DO BUDYNKU D (UL. ZAMKOWA 1) ORAZ

		OBOK BUDYNKU C (UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 8). MINIMALNY ODSTĘP POMIĘDZY BUDYNKAMI BĘDZIE WYNOŚIŁ PRZYNAJMNIEJ 5 METRÓW.
<b>SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO</b>	ZGODNIE Z POLSKĄ NORMĄ: PN-ISO 9836:2022-07	
<b>ZAMIERZONY SPOSÓB I PROCENTOWY UDZIAŁ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO</b>	RODZAJ POSIADANYCH ŚRODKÓW FINANSOWYCH – KREDYT, ŚRODKI WŁASNE, INNE	ŚRODKI WŁASNE, ŚRODKI NABYWCÓW
	W NASTĘPUJĄCYCH INSTYTUCJACH FINANSOWYCH (WYPEŁNIA SIĘ W PRZYPADKU KREDYTU)	NIE DOTYCZY
<b>ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW</b>	OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY	
	WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, WEDŁUG KTÓREJ JEST OBLICZANA KWOTA SKŁADKI NA DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY	0,45% (45/100 PROCENTA)
<b>GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA WYBRANEGO RODZAJU ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY</b>	<p>OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY ZAPEWNI NABYWCOM LOKALU, ŻE WPLĄCONE PRZEZ NICH ŚRODKI ZOSTANĄ WYKORZYSTANE PRZEZ DEWELOPERA NA SFINANSOWANIE REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLONEGO W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ.</p> <p>WPLĄTA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZEZ NABYWCĘ BĘDZIE ODBYWAĆ SIĘ W TERMINIE SIĘDMIU (7) DNI OD ZAWIADOMIENIA O ZAKOŃCZENIU DANEGO ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA. DEWELOPER ZAWIADOMI NABYWCĘ O ZAKOŃCZENIU DANEGO ETAPU ZADANIA INWESTYCYJNEGO LISTEM POLECONYM ZA POTWIERDZENIEM ODBIORU WYSLANYM PRZEZ DEWELOPERA NA ADRES NABYWCY LUB ZA POMOCĄ POCZTY ELEKTRONICZNEJ NA ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ.</p> <p>DYSPOZYCJA WPLĄTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ZGROMADZONYCH NA OTWARTYM MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM DOTYCZĄCA DANEGO NABYWCY BĘDZIE REALIZOWANA PO ZAKOŃCZENIU DANEGO ETAPU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, ZGODNIE Z UMOWĄ I HARMONOGRAMEM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.</p> <p>KONTROLA ZAKOŃCZENIA DANEGO ETAPU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO DOKONYWANA JEST NA PODSTAWIE WPISU KIEROWNIKA BUDOWY W DZIENNIKU BUDOWY, POTWIERDZONEGO PRZEZ WYZNACZONĄ PRZEZ BANK OSOBĘ, POSIADAJĄCĄ ODPOWIEDNIE UPRAWNIENIA BUDOWLANE.</p> <p>W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ, BANK WYPŁACI ŚRODKI ZGROMADZONE NA MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM NA PODSTAWIE ZGODNYCH OŚWIADCZEŃ WOLI DEWELOPERA I NABYWCY O SPOSOBIE PODZIAŁU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ZGROMADZONYCH PRZEZ NABYWCĘ NA OTWARTYM MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM.</p> <p>W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA ALBO NABYWCĘ, BANK WYPŁACI NABYWCY ŚRODKI ZGROMADZONE NA MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM NA PODSTAWIE OTRZYMANEGO OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ. OŚWIADCZENIE WOLI DEWELOPERA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ POWINNO ZOSTAĆ ZŁOŻONE W FORMIE PISEMNEJ. OŚWIADCZENIE WOLI NABYWCY O ODSTĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ POWINNO ZOSTAĆ ZŁOŻONE DEWELOPEROWI W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI. BANK NIE BADA SKUTECZNOŚCI OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ. ŚRODKI ZWRACANE NABYWCY ZOSTANĄ PRZEKAZANE NA RACHUNEK NABYWCY.</p>	
<b>NAZWA INSTYTUCJI ZAPEWNIĄCEJ BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW NABYWCY</b>	MBANK S.A. (NIP: 5260215088, REGON: 001254524, KRS: 0000025237) Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (00-850) PRZY UL. PROSTEJ 18	
<b>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO</b>	<p>ETAP I - 20% KOSZTÓW DO 1.09.2024 R - ZAKUP GRUNTU, PRACE PROJEKTOWE, ROZPOCZĘCIE BUDOWY</p> <p>ETAP II - 10% KOSZTÓW DO 1.10.2024 R. - WYKONANIE ROBÓT ZIEMNYCH ORAZ PRAC STANU ZEROWEGO/ROBOTY FUNDAMENTOWE</p> <p>ETAP III - 10% KOSZTÓW DO 1.12.2024 R. - STAN SUROWY OTWARTY - PARTER</p> <p>ETAP IV - 10% KOSZTÓW DO 15.01.2025 R. - STAN SUROWY OTWARTY - 1 PIĘTRO</p> <p>ETAP V - 10% KOSZTÓW DO 15.02.2025 R. - STAN SUROWY OTWARTY - 2 PIĘTRO</p> <p>ETAP VI - 10% KOSZTÓW DO 15.03.2025 R. - STAN SUROWY OTWARTY - 3 PIĘTRO</p> <p>ETAP VII - 10% KOSZTÓW DO 15.06.2025 R. - DACH, ŚCIANKI DZIAŁOWE, STOLARKA</p>	

	OKIENNA (BEZ DRZWI WEJŚCIOWYCH) ETAP VIII - 10% KOSZTÓW 1.10.2025 R. - STAN SUROWY ZAMKNIĘTY - ELEWACJA, TYNKI, POSADZKI ETAP IX - 10% KOSZTÓW DO 1.02.2026 R. - STAN WYKOŃCZENIOWY, PRACE ZWIĄZANE Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE
<b>DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI</b>	DEWELOPER NIE PRZEWIДУJE WALORYZACJI CEN

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

<b>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</b>	<p>ZGODNIE Z ZAPISAMI ZNAJDUJĄCYMI SIĘ W PARAGRAFIE NUMER 8 ZAŁĄCZNIKA NUMER 2 "WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM." KTÓRY JEST INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO TJ.</p> <p>Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w każdym z następujących przypadków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej umowy deweloperskiej, na które Nabywca wyraził zgodę,</li> <li>jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej,</li> <li>jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy,</li> <li>w przypadku gdy Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,</li> <li>w przypadkach, o których mowa w § 2 ust. 7 niniejszej umowy, na zasadach i w terminach tam określonych.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit.: a) - e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie <b>30</b></p>
---	--

(trzydziestu) dni od jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi **120 (stuwudziesto) dniowy** termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie **60 (sześćdziesięciu) dni** od dnia jej zawarcia,

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie **60 (sześćdziesięciu) dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

7. W sytuacjach wskazanych w ust. 1 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia wykonania prawa odstąpienia, w tym zadatek w pojedynczej wysokości (o ile został wpłacony), z wyjątkiem przypadku określonego w ust. 1 pkt f), w którym to przypadku Nabywca będzie **miał prawo żądać zwrotu wpłaconego zadatku w podwójnej wysokości** (o ile został wpłacony), i to po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu 120 dni, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny w terminie lub wysokości określonych w harmonogramie płatności, o którym mowa w § 6 ust. 3 niniejszego aktu notarialnego, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Dla zaistnienia przesłanki odstąpienia przez Dewelopera wystarczy niezapłacenie choćby jednej z transz przewidzianych w harmonogramie.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 2 Ustawy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej **60 (sześćdziesięciu) dni**, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, za okres opóźnienia.

10. W sytuacjach wskazanych w ust.: 8 i 9 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia wykonania prawa odstąpienia. **Jednocześnie Deweloper będzie miał prawo zatrzymać otrzymany zadatek** (o ile został wpłacony).

11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy.

12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia z umowy deweloperskiej złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

13. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust.: 8 i 9 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia z umowy deweloperskiej z księgi wieczystej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz doręczyć Deweloperowi wyżej wymienioną zgodę w nieprzekraczalnym terminie **14 (czternastu) dni** od dnia odstąpienia od niniejszej umowy.

14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron albo jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy pobrane środki wpłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu zgodnie z postanowieniami

niniejszego aktu notarialnego albo rozwiązaniu przez strony niniejszej umowy deweloperskiej, a w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie z niniejszym aktem notarialnym, przez jedną ze stron, środki, które pozostały na Rachunku Nabywcy Bank wypłaci Nabywcy po przedstawieniu następujących dokumentów:

- a) oryginału lub kopii oświadczenia strony o odstąpieniu od niniejszej umowy, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 15 niniejszego paragrafu,
- b) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy,
- c) dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku.

15. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.

16. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w takim przypadku Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej w niniejszym ustępie.

17. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

18. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej lub rozwiązania umowy w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od niniejszej umowy lub rozwiązania tej umowy w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 14 niniejszego paragrafu.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - **NIE DOTYCZY**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. - **NIE DOTYCZY**

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. Ogrodowa 12, 61-821 Poznań) z poniższą dokumentacją:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

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

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

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A.,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<b>CENA LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO</b>	CENA LOKALU MIESZKALNEGO WYNOSI ... ZŁ (... TYSIĘCY ZŁOTYCH BRUTTO)	
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO</b>	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU MIESZKALNEGO WYNOSI ... M2	
<b>CENA ZA M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO</b>	CENA ZA M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO WYNOSI ... ZŁ/M2	
<b>TERMIN, DO KTÓREGO NASTĄPI PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI WYNIKAJĄCEGO Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB JEDNEJ Z UMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 LUB UST. 2 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	30.08.2026 R.	
<b>OKREŚLENIE POŁOŻENIA ORAZ ISTOTNYCH CECH DOMU JEDNORODZINNEGO ALBO BUDYNKU, W KTÓRYM MA ZNAJDOWAĆ SIĘ LOKAL MIESZKALNY BĘDĄCY PRZEDMIOTEM UMOWY REZERWACYJNEJ ALBO UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB JEDNEJ Z UMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 LUB UST. 2 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	<b>LICZBA KONDYGNACJI</b>	CZTERY KONDYGNACJE NAZIEMNE
	<b>TECHNOLOGIA WYKONANIA</b>	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 4 "STANDARD WYKOŃCZENIA", KTÓRY JEST INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	<b>STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCI WSPÓLNEJ BUDYNKU I TERENIE WOKÓŁ NIEGO, STANOWIĄCYM CZĘŚĆ WSPÓLNA NIERUCHOMOŚCI</b>	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 4 "STANDARD WYKOŃCZENIA", KTÓRY JEST INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	<b>LICZBA LOKALI W BUDYNKU</b>	47 LOKALI MIESZKALNYCH
	<b>LICZBA MIEJSC GARAJOWYCH I POSTOJOWYCH</b>	1 MIEJSCE POSTOJOWE NAZIEMNE DLA 1 LOKALU
	<b>DOSTĘPNE MEDIA W BUDYNKU</b>	WODA, KANALIZACJA, PRĄD I GAZ
	<b>DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ</b>	POPRAZ SŁUŻEBNOŚĆ PRZEZ DZIAŁKI 1087/56, 1087/54, 1087/6 ORAZ 18, KTÓRA BĘDZIE NADANA W UMOWIE PRZENOSZĄCEJ WŁASNOŚĆ
	<b>OKREŚLENIE USYTUOWANIA LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE LUB ZADANIE INWESTYCYJNE DOTYCZY LOKALI MIESZKALNYCH</b>	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 1 "KARTA LOKALU WRAZ Z RZUTEM KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO", KTÓRY JEST INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
<b>OKREŚLENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I UKŁADU POMIESZCZEŃ ORAZ ZAKRESU I STANDARDU PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH WYKONANIA ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER</b>	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 4 "STANDARD WYKOŃCZENIA" ORAZ ZAŁĄCZNIKA NR 1 "KARTA LOKALU WRAZ Z RZUTEM KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO", KTÓRE SĄ INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO	
<b>DATA WYDANIA ZAŚWIADCZENIA O SAMODZIELNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO</b>	NIE DOTYCZY, ZAŚWIADCZENIA O SAMODZIELNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO ZOSTANĄ WYDANE PO ZAKOŃCZENIU BUDOWY	
<b>DATA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO</b>	DEWELOPER PLANUJE USTANOWIĆ ODREBNĄ WŁASNOŚĆ LOKALU MIESZKALNEGO DO DNIA 30.08.2026 R.	
<b>INFORMACJE O LOKALU UŻYTKOWYM NABYWANYM RÓWNOCZEŚNIE Z LOKALEM MIESZKALNYM ALBO DOMEM JEDNORODZINNYM</b>	NIE DOTYCZY	
<b>CENĘ LOKALU UŻYTKOWEGO ALBO UŁAMKOWEJ CZĘŚCI WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO</b>	NIE DOTYCZY	
<b>TERMIN, DO KTÓREGO NASTĄPI PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO ALBO UŁAMKOWEJ CZĘŚCI WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO</b>	NIE DOTYCZY	

**PODPIS DEWELOPERA ALBO OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO REPREZENTACJI DEWELOPERA:**

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. KARTA LOKALU WRAZ Z RZUTEM KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO.
2. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM.
3. SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI I JEGO OTOCZENIA Z ZAZNACZENIEM BUDYNKU ORAZ ISTOTNYCH UWARUNKOWAŃ LOKALIZACJI INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z ISTNIEJĄCEGO STANU UŻYTKOWANIA TERENÓW SĄSIEDNICH (NP. Z FUNKCJI TERENU, STREF OCHRONNYCH, UCIĄŻLIWOŚCI).
4. STANDARD WYKOŃCZENIA