

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MPROJEKT PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS:0001070153 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Kosmonautów 2A/1, 64-100 LESZNO	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 697 232 31 07	REGON, o ile taki posiada 364214779
Numer telefonu	515 850 306 , 797 334 091	
Adres poczty elektronicznej	biuro-mprojekt@o2.pl	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.platanowe-osiedle.pl / www.mprojekt.net.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budowa Osiedla Klonowego w Kościanie ul. Ks. L. Stępniaka
Data rozpoczęcia	09.12.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.01.2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – BJ1, BJ2, BJ3, BJ4, BJ5, BJ6, BJ7, BJ8, BJ9, BJ10, BJ11 – ul. Wodna w Głogowie
Data rozpoczęcia	04.05.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – BJ1, BJ2, BJ3, BJ4, BJ5, BJ6, 2 budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej – BJ1, BJ2 – ul. Książąt Cieszyńskich w Głogowie
Data rozpoczęcia	04.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.11.2023

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	64-100 Leszno ul. Gronowe Zacisze (z bezpośrednim dostępem do drogi głównej ul. Myśliwskiej) nr dz. 279/63 (po podziale działki nr 279/49) o obszarze 0,2700 ha obręb - 0001 LESZNO GRONOWO
Numer księgi wieczystej	PO1L/00069859/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Działka będąca przedmiotem opracowania znajduje się w Lesznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz terenów kolejowych linii kolejowej 014 Łódź Kaliska – Tuplice. Na terenie działek znajdują się obecnie obiekty podziemne, nadziemne większość z nich jest nieczynna i podlega likwidacji część . W pobliżu (w pasie drogowym ul. Myśliwskiej i częściowo w ul. Gronowe Zacisze) znajdują się takie sieci jak : gazowa, wody, teletechniczna, en.el. , kanalizacja sanitarna oraz deszczowa. Teren jest w zasadzie płaski z jednostajnym spadkiem w kierunku południowo – zachodnim. Max rzędna to 109,31m npm , a min. 107,62 m npm. Na terenie działek znajdują się nasypy niekontrolowane pozostawione po okolicznych budowach, które podlegać będą niwelacji.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://bip.leszno.pl/attachments/download/888&ved=2ahUKEwic_PWN_LqSaxWhFRAIHZOBIi8QFnoECBsQAQ&usg=AOvVaw144iLytXxLTJdSCeAXauio
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dla działki gruntu 279/49 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z dnia 16 lutego 2012 roku uchwalony Uchwałą nr XVI/227/2012 przez Radę Miejską Leszna. Dla działki tej zostało określone przeznaczenie terenów 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza oraz ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym linii kolejowej na terenie oznaczonym symbolem 4MW ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 0.8 m. r.	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełnieniem zieleni, parkingów i garaży - inwestycja spełnia wymagania w tym zakresie – należy do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy – max 30 % Tn - dla naszej inwestycji to PZ B = 2.448,00 m ² tj. 21,37%Tn < max 30% Tn = 2.863,22 m ² , PZ B = 2.754,00 m ² tj. 24,05%Tn < max 30% Tn = 2.863,22 m ² – warunek spełniony
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 12 m – wysokość budynku B2: 11,89 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej: Powierzchnia terenu biol. czynnego (w 100%) Z 100 % = 2.093,30 m ² Z 100 % = 1.578,08 m² Powierzchnia terenu biol. czynnego (w 50%) Z 50 % = 965,00 m ² Z 50 % = 906,25 m² Powierzchnia terenu biol. czynnego (w 80%) Z 80 % = 154,25 m² Łącznie 2.863,22 m² - warunek spełniony
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,5 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego MP = 162MP + 36G = 198 = min. 198 (1,5 x 132 M) MP = 190MP + 45G = 235 = min. 234 (1,5 x 156 M)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Emisja zanieczyszczeń gazowych - wprowadzone rozwiązania techniczne nie generują takich zanieczyszczeń. Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów – budynek generuje odpady bytowe podlegające selektywnej zbiórce odpadów w ramach gminnego systemu odbioru i segregacji. Właściwości akustyczne oraz emisji drgań , a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro-magnetycznego i innych zakłóceń wprowadzone rozwiązania techniczne nie generują takich zanieczyszczeń. Wpływ obiektu na drzewostan – na terenie działki nie ma zadrzewień kolidujących, wód powierzchniowych nie ma , wody podziemne nie zostaną naruszone gdyż obiekt jest niepodpiwniczony i nie będzie miał wpływu na ich poziom. Zapotrzebowanie i jakość wody,

		oraz jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych: - zapotrzebowanie wody na cele bytowo gospodarcze – Qd średnie = 8,10 m³/dobę, - zapotrzebowanie wody na cele p.poż. do zewnętrznego gaszenia = 20,0l/s, - ilość ścieków sanitarnych = 8,10 m³/dobę, - ilość wód opadowych: • z dachu – 6,09l/s • z działki 126,0 l/s Analiza oddziaływania obiektu: - miejsca postojowe – zlokalizowane są w odległości min. 3,0o m od działek sąsiednich dla miejsc w ilości do 10 MP - oraz w odległości większej niż 10,0 m oraz 7,00 m od okien sąsiadujących budynków mieszkalnych na działkach własnych i sąsiednich - warunek spełniony - miejsce gromadzenia odpadków – w odległości min. 3,0 m od granicy z działką sąsiednią oraz 10,0 m od okien budynków oraz od okien sąsiadujących budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich - warunek spełniony. - studnie – brak studni na działkach własnych i sąsiednich – obiekty wyposażone w wodę z sieci miejskiej - brak oddziaływania - zbiorniki bezodpływowe – brak zbiorników bezodpływowych na działkach własnej i sąsiednich – podłączenia obiektów do systemu miejskiego KS – brak oddziaływania - miejsca rekreacyjne –wydzielono na terenie własnym miejsce rekreacyjne - potencjalne miejsca mogące służyć wydzielonym miejscom rekreacji na działkach sąsiednich znajdują się w odległościach większych od granic z działką przedmiotową i przedmiotowym obiektem - warunek spełniony. - bezpieczeństwo pożarowe - przedmiotowy obiekt zaliczono do grupy obiektów ZL – IV. Dla tego typu obiektów minimalne odległości od obiektów na działkach sąsiednich wynoszą 8,0 m .Odległości pomiędzy obiektami na własnych działkach –
--	--	--

		16,50 m – warunek spełniony. Odległości w stosunku do obiektów na działkach sąsiednich to min. 8,0 m – odległości przekraczają ten warunek - warunek spełniony - odległość od linii kolejowej – min. 10,0 m od terenu Tk i min. 20,0 m od osi skrajnego toru – na inwestycję uzyskano opinię pozytywną od PKP SA (patrz pisma z pkt. 2.2. ~~~2.5 w zał.) oraz zastosowano odległości budynków znacznie przekraczające wymagalne , zastosowano rozwiązania umożliwiające zrealizowanie miejsc parkowania w terenie zieleni izolacyjnej w oparciu o wykonany operat wibroakustyczny oraz zgodę wyrażoną w Pismo PKP PLK S.A. – IZ20DS.2161.152.2021.JK. z dnia 21.03.2022.r. - warunek spełniony
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren działki nie znajduje się w rejestrze zabytków, objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Ustala się intensywność zabudowy: powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych 12,0 m – geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powo	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren działki nie znajduje się w rejestrze zabytków . Na terenie działki nie znajduje się żaden obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Po analizie wytycznych z MPZP, koncepcji oraz zamiarach Inwestora zaproponowano następujące rozwiązanie. Projektuje się 4 budynki mieszkalne wielorodzinne jedno-klatkowe (punktowe) – jeden w realizacji – B1 , IV kondygnacyjne, bez podpiwniczenia, kondygnacja parteru przeznaczona jest na mieszkania, garaże , komórki lokatorskie, wózkarnię/rowerownię , pom. techniczne ,wiatrołap , strefę wejściową. Projektuje się także drogi wewnętrzne i pieszo-jezdnie, chodniki, place gospodarcze, plac śmietnikowy, zieleń niską i wysoką. Wjazd i wyjazd na teren inwestycji będzie realizowany bezpośrednio z drogi publicznej kategorii miejskiej ul. Myśliwskiej (nr dz. 184/4) . Projektuje się budowę utwardzonego podjazdu do garaży, oraz chodniki ułatwiające dostęp do budynku.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaprojektowano infrastrukturę taką jak: -kanalizację deszczową – zagospodarowanie na własnym terenie do zbiornika retencyjno – rozsączającego wg pozwolenia wodno prawnego - przyłącza i sieć kanalizacji sanitarnej - zasilanie energetyczne – linie kablowe od stacji trafo do ZK w budynku - projekt Zakład Energetyczny – wg osobnego opracowania - gaz – projekt sieci gazu do skrzynki pomiarowej na budynku – projekt i realizacja PGNiG wg osobnego opracowania - przyłącza i sieć wody zimnej – wg osobnego opracowania - oświetlenie terenu
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu,

inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:		na którym przedstawiono granice ustaleń aktu UCHWAŁA NR XVI/227/2012 RADY MIEJSKIEJ LESZNA z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Myśliwskiej w Lesznie Rozdział 1. Przepisy ogólne § 1. 1. W związku z uchwałą Nr XXXVI/429/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Myśliwskiej w Lesznie oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z uchwaloną zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Myśliwskiej w Lesznie. 2. Integralnymi częściami uchwały są: 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Myśliwskiej w Lesznie” opracowany w skali 1: 1000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały; 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały; 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały. § 2. Ilekroć w uchwale mowa o: 1. szerokości działki budowlanej –
---	--	--

		należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości frontowej dla działek budowlanych, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy; 2. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to linię, w której musi być umieszczone co najmniej 60% długości ściany frontowej projektowanego budynku, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m, przy czym linia ta odnosi się do budynków wynikających z przeznaczenia terenu, a nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, czyli budynków gospodarczych i budynków garażowych; 3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego; 4. dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 10°; 5. wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), punktu lub płaszczyzny. § 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są: 1. granica obszaru objętego planem;
--	--	---

		2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 3. obowiązujące linie zabudowy; 4. nieprzekraczalne linie zabudowy; 5. przeznaczenie terenu; 6. pasy zieleni izolacyjnej. § 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów: 1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 3. Uk/ZP – tereny usług kultury w zieleni urządzonej; 4. KDd – tereny dróg publicznych - dojazdowych; 5. KDw – tereny dróg wewnętrznych; 6. KDx – tereny publicznych ciągów pieszych. § 5. Na rysunku planu oznaczono granice terenów zamkniętych oznaczonych symbolem Tz . § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1. zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, a ponadto odległości zabudowy od terenów zamkniętych powinny uwzględniać przepisy odrębne; 2. zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0 m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 3. dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §6 pkt 2; 4. plan przewiduje realizację przestrzeni publicznych jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi
--	--	---

		urządzeniami i wyposażeniem, w tym małej architektury; 5. zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych; 6. budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach budowlanych przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów); 7. dla budynków mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów pochyłych - mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° - 70°; 8. dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni do 1,0 m² na jednej działce budowlanej; 9. zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji; 10. od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych. § 7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1. w zakresie ochrony przed hałasem: 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przewidziane odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego wynikające z przepisów odrębnych; 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MW) należy zastosować środki techniczne,
--	--	--

		technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych; 2. dla ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza oraz ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym linii kolejowej na terenie oznaczonym symbolem 4MW ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu; 3. gospodarka odpadami, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna; 4. zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi; 5. zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów; 6. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw, w szczególności charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takiej jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną. § 8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1. na wniosek Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obszar planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej, przedstawioną na rysunku planu; przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne; wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki
--	--	---

		dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych; 2. na rysunku planu jako element informacyjny oznaczono obiekt budowlany wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską zlokalizowany przy ulicy Myśliwskiej pod numerem 12 (dróżnicówka). § 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1. zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych (stanowiących przestrzenie publiczne) określono w §21; 2. w przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o ujednoliconej architekturze; § 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1. szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu, 2. na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej; 3. sposób podziału na działki budowlane określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2, z zastrzeżeniem §10 pkt 4; 4. dopuszcza się scalanie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2; 5. dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków), pod warunkiem
--	--	---

		spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2; 6. należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi. § 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: 1. plan ustala ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 307 „Sandr Leszno”, ustanowionego na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych; obowiązują następujące ustalenia: 1) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, 3) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji; 2. w obszarze opracowania planu występują ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z Decyzji Nr GK-O-6210/4/06 z dnia 7 listopada 2006 r. Prezydenta Miasta Leszna udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód podziemnych
--	--	--

		utworów czwartorzędowych i określającej następujące warunki korzystania z ujęć: 1) zasięg terenu ochrony bezpośredniej obejmuje obszar o wymiarach 5m × 5m od studni, 2) do czasu likwidacji studni zakazuje się w obrębie terenu ochrony bezpośredniej lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcjonowaniem ujęć wody; § 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. § 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta; § 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1. powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym – drogi dojazdowe określone na rysunku planu symbolem KDd; 2. dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych, 3. wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2; 4. w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić
--	--	---

		odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż: 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,5 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego, 3) dla obiektów usług kultury – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, 4) powierzchnia użytkowa, o której mowa w § 14 ust. 4, pkt 3 dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej, 5. ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem; 6. nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych i wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu; 7. należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego; 8. obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2; 9. istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego
--	--	--

		planu należy przełożyć; zaleca się docelowo, o ile to możliwe, przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice); 10. kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z programami inwestycyjnymi poszczególnych gestorów sieci; 11. zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem; 12. zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci; 13. dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala: 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej, na warunkach określonych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków; 14. ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych; gospodarkę wodami deszczowymi należy prowadzić zgodnie z opracowanym i zatwierdzonym „Programem zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna”; 15. odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów
--	--	--

		składowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej lub ogólnospławnej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci; 16. dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych; 17. dla zaopatrzenia w energię cieplną ustala się powiązanie terenu objętego planem z miejskim systemem sieci ciepłej lub wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §7 ust. 6; 18. dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej, w tym adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej; 19. ustala się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; 20. w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi. § 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się. § 16. Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę wielkopowierzchniowych
--	--	---

		obiektów handlowych, granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej – nie występują, w związku z czym nie określa się ich przebiegu i lokalizacji. Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe § 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MW, 2MW, 4MW : 1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200,0 m²; 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej, 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, 3) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m, 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych; 4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14. § 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Uk/ZP : 1. przeznaczenie terenu – tereny usług kultury w zieleni urządzonej; 2. zasady podziału nieruchomości: 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu, 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem wydzielania działki gruntu pod lokalizację
--	--	--

		miejsca pamięci lub obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: 1) w ramach jednostki 3Uk/ZP należy utworzyć miejsce pamięci narodowej w celu upamiętnienia byłego obozu pracy Leszno - Gronowo, w szczególności należy wyznaczyć lokalizację takich elementów jak: obiekty małej architektury, a także tablica pamiątkowa, pomnik lub rzeźba oraz wydzielić powierzchnie utwardzone i zaprojektować zielen towarzyszącą, 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, 3) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni terenu, 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu, 5) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m, 6) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połąci dachowych; 4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14. § 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, 11MN: 1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2. zasady podziału nieruchomości: proponowany podział terenu na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu, dopuszcza się inny podział pod warunkiem zachowania: 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 250,0 m², 2) minimalnej szerokości działki budowlanej: 7,2 m; 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową,
--	--	--

		2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe, 3) garaże należy realizować jako wbudowane w główną bryłę budynku mieszkalnego, 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej, 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, 6) wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego: maks. 10,0 m, b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 4,0 m, 7) geometria dachów: a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°; 4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14. § 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 10MN: 1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2. zasady podziału nieruchomości: proponowany podział terenu na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu, dopuszcza się inny podział pod warunkiem zachowania: 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m², 2) minimalnej szerokości działki budowlanej: 20,0 m; 3. warunki zabudowy i sposób
--	--	---

		zagospodarowania terenu: 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą; 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe, 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej, 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, 5) wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego: maks. 10,0 m, b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m, 6) geometria dachów: a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°; 4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14. § 21. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDd, 2KDd, 3KDx, 4KDx, 5KDd, 6KDd, 7KDw, 8KDw, 9KDw: 1. przeznaczenie terenu: 1) 1KDd - droga publiczna-dojazdowa, 2) 2KDd - droga publiczna-dojazdowa, 3) 3KDx - publiczny ciąg pieszy, 4) 4KDx - publiczny ciąg pieszy, 5) 5KDd - droga publiczna-dojazdowa, 6) 6KDd - droga publiczna-dojazdowa,
--	--	--

		7) 7KDw - droga wewnętrzna, 8) 8KDw - droga wewnętrzna, 9) 9KDw - droga wewnętrzna, 2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się na wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg; 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 2) szerokości określone w §20 ust. 3. pkt 1) zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych, w nawiązaniu do całościowych potrzeb miasta zgodnie z przepisami odrębnymi, 3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) należy zachować i uzupełnić istniejące aleje i szpalery drzew w istniejących drogach, a w przypadku konieczności ich usunięcia zrealizować nowe nasadzenia drzew i krzewów; § 22. Na rysunku planu przedstawiono lokalizację terenu zamkniętego oznaczonego symbolem 12Tz . Rozdział 3. Ustalenia końcowe § 23. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. § 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna. § 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym
--	--	--

		Województwa Wielkopolskiego.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 362/2020 z dnia 09.11.2020 wydana przez Prezydenta Miasta Leszna - <u>decyzja stała się ostateczna w dniu 18.11.2020r</u>, oraz dwie decyzje o zmianie pozwolenia z dnia 13.06.2022r oraz 28.02.2025r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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 wnie	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

sienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy II etapu budowy bloku B2: 30.10.2025 Zakończenie budowy II etapu budowy bloku B2: 30.04.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki wielorodzinne B1 – 33 lokali mieszkalnych, B2, B3 i B4 każdy po 37 lokali mieszkalnych. W ramach zadania inwestycyjnego wyodrębniono budowę budynku B2 – II etap
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	16,50 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego: Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 % od każdej wpłaconej kwoty przez Nabywcę
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	RACHUNEK POWIERNICZY OTWARTY – Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „Funduszem”, odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1 art. 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na zasadach określonych w art. 49, zgodnie z treścią którego: a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 tejże Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości	

	składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, b) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która obecnie wynosi 0,45 % (czterdzieści pięć setnych procenta) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy. c) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w lit. a), i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

etap	termin	wykonane prace	Zaawansowanie budowy
1	31.12.2025r.	projekty, mapy geodezyjne, obsługa geodezyjna, organizacja i przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, fundamenty i wykonanie ścian fundamentowych	20%
2	31.03.2026r.	inst wod – kan podposadzkowa, ściany konstrukcyjne kondygnacji pierwszej, drugiej, strop kondygnacji pierwszej i drugiej	20%
3	30.06.2026r.	ściany konstrukcyjne trzeciej i czwartej kondygnacji, strop kondygnacji trzej i czwartej	20%

4	30.09.2026r.	dach - pokrycie, stolarka okienna, instalacje elektryczne podtynkowe	15%
5	31.12.2026r.	tynki wewnętrzne, instalacje sanitarne, posadzki, wentylacje, ścianki działowe STG	15%
6	30.04.2027r.	roboty malarskie, elewacja, kotłownia, grzejniki, wentylacje, montaż osprzętu elektrycznego, przyłącza, balustrady, zagospodarowanie terenu – zakończenie budowy	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu mieszkalnego wraz z przynależną komórką lokatorską została skalkulowana z uwzględnieniem obowiązującej w dniu Umowy Rezerwacyjnej stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia w/w Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość ceny lokalu, cena ta ulegnie odpowiedniej zmianie
---	--

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	od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie w niej określonym, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
--	---

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44.

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 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.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy 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 umowy deweloperskiej.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45.

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy

• W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.

	• Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości nie-zwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej POZOSTAŁE INFORMACJE O WARUNKACH ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ – o których mowa w Umowie deweloperskiej Strony zgodnie postanawiają, iż stronie nabywającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę; 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 – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje..	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Poznańskiego Banku Spółdzielczego,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

Dziennik Ustaw – 43 – Poz. 695 2024-05-07

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Poznański Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: **NIE DOTYCZY**

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	,.... m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	,00 zł

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	Najpóźniej do 31.12.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Projekt przewiduje wybudowanie budynku mieszkalnego B2 wielorodzinnego, czterokondygnacyjnego. Na pierwszej kondygnacji zlokalizowane będą cztery lokale mieszkalne wraz z przynależnymi ogródkami, garaże oraz komórki lokatorskie. Na pozostałych kondygnacjach znajdować się będą lokale mieszkalne. Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej: fundamenty bezpośrednie, płytkie – ławy i stopy fundamentowe, ściany murowane z elementów drobnowymiarowych – bloczki i pustaki, stropy żelbetowe prefabrykowane typu FILIGRAN. W centralnej części budynku zaprojektowano trzon komunikacyjny w skład którego wchodzi żelbetowa klatka schodowa i żelbetowy szyb dźwigu osobowego. Technologia wykonania budynku: tradycyjna. Dach wielospadowy płaski z odwodnieniem do wewnątrz, o konstrukcji żelbetowej, niewentylowany. Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje sanitarne : - wody zimnej i ciepłej - grzewczą - kanalizacji sanitarnej, - kanalizacji deszczowej - gazową. Budynek będzie zasilany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Pomiar

		zużycia wody przewiduje się przez wodomierz główny zamontowany w wydzielonym pomieszczeniu na parterze budynku. Woda ciepła na cele socjalno-bytowe mieszkańców budynku będzie wytwarzana w kotłowni gazowej. Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej miejskiej. Ścieki deszczowe z powierzchni dachu i terenów utwardzonych odprowadzane będą do istniejącej sieci na terenie inwestora. Czynniki grzewcze zasilające projektowaną instalację grzewczą w budynku będzie wytwarzany w kotłowni gazowej zlokalizowanej na ostatniej kondygnacji budynku. Instalacja gazu będzie zasilana z sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez przyłącze gazu zakończone na ścianie zewnętrznej budynku.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Wykończenie klatek schodowych i części komunikacyjnych wewnątrz budynku: -ściany gipsowe wykończone farbą natryskową -biegi schodowe i podesty wykończone płytką gresową - balustrady malowane proszkowo 2. Zagospodarowanie terenu wokół budynku: - chodniki utwardzone kostką brukową - tereny zielone - plac zabaw
	Liczba lokali w budynku	37 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	48 miejsc postojowe
	Dostępne media w budynku	prąd, wod - kan, gaz, c.o.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi miejskiej – ul. Myśliwska

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	- lokal M....., położony na (.... kondygnacji) w budynku B2
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem do Umowy deweloperskiej
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Komórka lokatorska KL ... – pow. m ² znajdująca się na parterze (I kondygnacji) w budynku B2
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	 zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Najpóźniej do 31.12.2027 (równocześnie z nabywanym lokalem mieszkalnym)

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut 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 realizacji