

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 26.02.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

Sporządzony dla etapu I (Zadanie inwestycyjne)
przedsięwzięcia deweloperskiego („Nowe Pniewy”)
Podpniewki, działka numer ewidencyjny 11/25 i część działki numer ewidencyjny 82.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Fae Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu , Nowe Miasto i Wilda, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001024581	
Adres	ul. Konińska 28, 62-045 Pniewy – siedziba ul. Konińska 28, 62-045 Pniewy – punkt przedstawiania oferty	
Numer NIP i REGON	7872141927	524714188
Numer telefonu	+48669444555	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nowepniewy.pl	
Numer faksu	fax +48669444555	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.nowepniewy.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji pozwoleniu na użytkowanie	-
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Wobec Dewelopera nie toczyły się i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Zadanie inwestycyjne „Nowe Pniewy Etap I” dla przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Nowe Pniewy” realizowane jest na nieruchomości gruntowej usytuowanej w miejscowości Podpniewki, gminie Pniewy, powiecie szamotulskim, województwie wielkopolskim, składającej się z działek z obrębu 0416, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami: 11/25, 82, dla których prowadzone są księgi wieczyste o nr: PO1A/00082317/2, PO1A/00082320/6 (w tym na działce o numerze 11/25 i części działki o numerze 82 realizowane jest zadanie inwestycyjne).
Nr księgi wieczystej	PO1A/00082317/2 prowadzona dla działki o numerze: 11/25, PO1A/00082320/6 prowadzona dla działki o numerze: 82 (w tym działka o nr ewidencyjnym 82, powstała po połączeniu działek o nr ewid. 11/28, 11/29, 11/30, która zostanie następnie podzielona. Ponadto dla nowo wydzielonych działek zostaną założone i będą prowadzone oddzielne księgi wieczyste).
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV powołanej powyżej księgi wieczystej pod oznaczeniem PO1A/00082317/2 widnieje hipoteka umowna łączna o sumie 7008000,00 (siedem milionów osiem tysięcy zł, umowa kredytowa nr kr-24-00997/5104758 o kredyt obrotowy z dnia 04 września 2024 r., umowa kredytowa nr kr-24-00998/5104758 o kredyt rewalwingowy z dnia 04 września 2024 r., księga współobciążona: PO1A/00082320/6 , wpisana na rzecz banku pod firmą: Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotulach. Realizacja powyższego Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Nowe Pniewy” dokonywana jest zarówno ze środków własnych Dewelopera, jak i w części z kredytu bankowego zabezpieczonego hipoteką wpisaną w dziale IV powołanej wyżej księgi wieczystej. W takim przypadku, po ustanowieniu zabezpieczenia hipotecznego, Deweloper wprowadzi procedury bezobciążeniowego wydzielenia nabywanych nieruchomości wraz z przynależnościami po uregulowaniu całej ceny za nabywaną, zabudowaną nieruchomość.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	• droga wojewódzka nr 187, • ośrodek szkolenia kierowców Teddy ,Podpniewki 20L, • sklep ogrodniczy Majster w Pniewach przy ul. Wronieckiej, • warsztat samochodowy elektromechanika Jag Land , Rudka 16B, • pomoc drogowa Damian Zientarski , Podpniewki 26 . • las państwowy przy drodze gminnej działka nr ewid. 260, • sad owocowy na działce nr ewid. 10 Podpniewki, • bar bistro Podpniewki 35, • market spożywczy „Dino”, Podpniewki 36, • Gościniec Bracki w Pniewach przy w Pniewach przy ul. Wronieckiej 14, • Szkoła Podstawowa w Pniewach przy ul. Strzeleckiej 11A, • Liceum Ogólnokształcące Sióstr Urszulanek w Pniewach przy ul. Urszuli Leduchowskiej 2, • Zespół Szkół im. Emilii Sczanieckiej w Pniewach przy ul. Wolności 10, • Liceum Ogólnokształcące im E. Sczanieckiej w Pniewach przy ul. Św. Ducha 11, • gabinet stomatologiczny w Pniewach przy ul Dworcowej 49, • przedszkole Miś w Pniewach przy ul. Dworcowa 23, • centrum medyczne Medyk w Pniewach przy ul Dworcowa 26/4,

	• market spożywczy „Biedronka” w Pniewach przy ul. Poznańska 11A, • publiczny zakład opieki zdrowotnej w Pniewach przy ul Dworcowa 2 • stacja bazowa telefonii komórkowej w Pniewach przy ul. Konińskiej, • zabudowa produkcyjno - magazynowa, głównie w rejonie ul. Wspólnej i Wronieckiej w Pniewach (m. in. Karl Knauer, Postęp) • stacje benzynowe wzdłuż drogi krajowej nr 92, Szczegółowo informacje zawiera Załącznik nr 8 .	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy uchwalone przez Radę Gminy Pniewy Uchwałą nr XXXIX/402/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, zmienione uchwałą nr XXVI/223/21 Rady Miejskiej w Pniewach z dnia 4 marca 2021r. oraz uchwałą Nr LVII/444/23 Rady Miejskiej w Pniewach z dnia 22 czerwca 2023 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Teren przeznaczony pod budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Sposób użytkowania : budynki mieszkalne jednorodzinne – lokale przeznaczone na cele mieszkalne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynki o powierzchni zabudowy od 50,0 do 130,0 m.kw., wysokość kalenicy od 6,0 do 10,0 m., szerokość elewacji frontowej od 8,0 do 15,0 m., wysokość górnej krawędzi elewacji od 3,0 do 6,0 m.
	forma architektoniczna	Zabudowa bliźniacza, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 - 40 stopni.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m. od drogi wojewódzkiej oraz 6 m. od drogi gminnej
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni objętej wnioskiem; powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 45%

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowaną inwestycję należy projektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, Przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, stosować przepisy m.in. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zni.), Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624), Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.), Ochrona środowiska naturalnego - inwestycja nie będzie realizowana w granicach obszaru objętego powierzchnią formą ochrony na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098), Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Zaopatrzenie w wodę - z projektowanego przyłącza sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci, Zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci, W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci, Zagospodarowanie wód opadowych - na własny teren nieutwardzony, W zakresie gospodarki odpadami stałymi - zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującym na terenie Gminy Pniewy, W zakresie zapotrzebowania w ciepło - z własnej kotłowni, zaleca się stosowanie paliw gazowych, płynnych lub stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się na terenie objętym wnioskiem szczególnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ w obszarze objętym decyzją takie nie występują. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Gminy Pniewy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej, Inwestycja nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, a także nie może powodować przekroczeń hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowań przewidzianych w przepisach odrębnych, Inwestycja nie może uniemożliwiać korzystania z mediów właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem, Inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy; Inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby; Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej - do drogi wojewódzkiej nr ewid. dz. 27 istniejącym zjazdem (wspólnym dla działek o nr ewid. 11/2 i 11/3) i do drogi gminnej o nr ewid. działki 260, projektowanym zjazdem, Minimalna liczba miejsc postojowych - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, miejsca należy wyznaczyć w granicach wnioskowanego terenu.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na terenach zmeliorowanych projekt budowlany inwestycji należy uzgodnić z miejscową spółką wodną przez uzyskaniem pozwolenia na budowę. W przypadku stwierdzenia, iż przedmiotowy teren jest zdrenowany, zobowiązuje się Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych oraz usunięcia szkód systemu melioracyjnego, powstałych podczas prac ziemnych; Na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065), Należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci. Zaopatrzenie w wodę - z projektowanego przyłącza sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci, Zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci, W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora

		sieci, Zagospodarowanie wód opadowych - na własny teren nieutwardzony, W zakresie gospodarki odpadami stałymi - zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującym na terenie Gminy Pniewy, W zakresie zapotrzebowania w ciepło - z własnej kotłowni, zaleca się stosowanie paliw gazowych, płynnych lub stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	45 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w decyzji
	wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 2 kondygnacji, maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu – od 6,0 m do 10,0 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia ośmiu planów miejscowych: 1.Uchwała nr XXVI/264/2001 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 15. lutego 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocznie, gmina Pniewy. 2.Uchwała Nr VII/59/03 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej na działce nr 73, położonej w Karminie, gm. Pniewy. 3.Uchwała nr XIV/142/99 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 2 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą przy ul. Wronieckiej, Pniewy. 4.Uchwałę nr XVI/111/12 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą przy ul. Wronieckiej w Pniewach. 5.Uchwałę nr XXIII/232/16 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wronieckiej i Leśnej w Pniewach – część A. 6.Uchwałę nr XVII/130/12 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 17 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polnej, Wiśniowej i Wspólnej w Pniewach. 7.Uchwała Nr XXVI/263/2001 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 15. lutego 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Słowińskiej w Pniewach. 8.Uchwała nr XLVIII/604/2023 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowińskiej w Pniewach. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocznie, gmina Pniewy: • tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą z dopuszczeniem funkcji usługowych po spełnieniu określonych warunków, • teren zabudowy siedliskowej oznaczony na rysunku planu symbolem MR - przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą z dopuszczeniem lokalizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą, oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz ustaleń uchwały, • teren strefy ograniczonego użytkowania, związana z linią energetyczną wysokiego

	napięcia – teren oznaczony na rysunku planu symbolem PO; • obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone na rysunku planu symbolem EE, • tereny komunikacji przeznaczone pod komunikację kołową, pieszą i rowerową - określone dalej jako tereny K z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej: • KL - ulice lokalne, • KD - ulice dojazdowe, • kxx - ciągi pieszo jezdne. • w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami M , plan dopuszcza lokalizację budynków z działalnością gospodarczą, dla których ustala się wysokość zabudowy do 8 m od powierzchni terenu, dachy dwuspadowe o nachyleniu min. 8 0 • w granicach terenów oznaczonych symbolem PO, przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania: • zagospodarowanie zielenią niską, • zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 15 m od skrajnego przewodu linii energetycznej 110kV, • dopuszcza się zmianę szerokości strefy, o ile będzie to wynikało z przepisów szczególnych i odrębnych, przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania będzie taki jak dla części przyległej, Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej na działce nr 73, położonej w Karminie, gm. Pniewy: • ustala się lokalizację terenów zabudowy zagrodowej, teren oznaczony na rysunku planu symbolem MR, • ustala się lokalizację terenów łąk, teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZZI, • dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MR ustala się realizację zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych wolno stojących, • dla terenu łąk, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZZI, ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej, zagospodarowanie zielenią, dopuszcza się lokalizację stawu wodnego, realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i sportem, a także małej architektury, • ustala się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego o charakterze drogi wewnętrznej: • dopuszcza się tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, realizację przydomowej oczyszczalni ścieków obiekty infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, inne elementy uzbrojenia, • ustalenia z zakresu ochrony środowiska i przyrody: • ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych. Badania geotechniczne winny określić konieczność (lub jej brak) wykonania opaski drenarskiej, a także rozwiązań technicznych zabezpieczających zabudowę przed zawilgoceniem., • zagospodarowanie terenu należy tak kształtować, by zabudowa mieszkaniowa znajdowała się poza ewentualnymi uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem obiektów inwentarskich oraz budowli rolniczych, • należy zapobiegać i przeciwdziałać niekorzystnym zmianom powierzchni ziemi, w tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe magazynowanie odpadów i odprowadzanie ścieków. Dopuszcza się niwelację terenu w części przeznaczonej pod zabudowę, • zakazuje się prowadzenia prac naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne, w sposób trwały i
--	---

	niekorzystny, przy czym dopuszcza się prowadzenie prac melioracyjnych mających na celu poprawę w/w stosunków • zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, • dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, obiektów związanych z prowadzoną działalnością agroturystyczną, ciągu pieszo jezdni o charakterze drogi wewnętrznej, instalacji i urządzeń technicznych, zieleni, indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i sportem, a także małej architektury, • dopuszcza się lokalizację stawu wodnego. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą przy ul. Wronieckiej, Pniewy: • ustala się lokalizację terenów: • tereny zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku planu symbolem M, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą z dopuszczeniem funkcji usługowych po spełnieniu określonych warunków, • teren zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową - oznaczony na rysunku planu symbolem MG, ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą, z dopuszczeniem garaży, funkcji usługowych po spełnieniu określonych warunków, • tereny zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową - oznaczone na rysunku planu symbolem MR/MG, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą z dopuszczeniem funkcji usługowych po spełnieniu określonych warunków, • teren sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku planu symbolem TS, • strefa ograniczonego użytkowania związana z linią energetyczną wysokiego napięcia - oznaczony na rysunku planu symbolem PO, • tereny komunikacji przeznaczone pod drogi i ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi (komunikacja kołowa, rowerowa i piesza) infrastrukturę techniczną- określone dalej jako tereny L, D , EE : • L - ulica lokalna, • D - ulice dojazdowe, • EE – teren urządzeń elektroenergetycznych. • dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej takie: jak stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe, • w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami M , plan dopuszcza lokalizację budynków garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego, • dopuszcza się wbudowanie usług w budynek mieszkalny lub dobudowanie do budynku mieszkalnego obiektu usługowego lub handlowego pod warunkiem zachowania ustaleń planu, • w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MG , plan dopuszcza lokalizację budynków garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego, • dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu z funkcji podstawowej na dopuszczalną, • dopuszcza się budynki inwentarskie pod warunkiem zachowania ustaleń planu, • w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PO ,ustala się zagospodarowanie zielenią niską, plan dopuszcza uprawę choinek w części znajdującej się bezpośrednio pod linią,
--	---

		. Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą przy ul. Wronieckiej w Pniewach: • na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oznaczonego na rysunku symbolem MN/U., • tereny komunikacji, nie określa się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, • na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem MN/U, ustala się sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem, lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, • na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem MN/U, ustala się lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego, zieleni izolacyjno-krajobrazowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku, • na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem MN/U, dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, przebudowy i rozbudowy, • zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 187, • obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oraz przyległych terenów komunikacji poza granicami planu – ul. Azaliowej, ul. Tulipanowej (dz. 1444), ul. Liliowej, przy czym z drogi wojewódzkiej nr 187 (ul. Wroniecka) wyłącznie dla działek nr 1499/2, 1500/2, 1501/1, 1501/5 poprzez istniejące zjazdy, • w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu, • dopuszczenie w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej, lokalizowania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, • ustala się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach terenu z dopuszczeniem ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych, • dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych przy czym pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”, • dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wronieckiej i Leśnej w Pniewach – część A: • teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym, • teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku symbolem MN/U, lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej albo zabudowy usługowej, • teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem E, lokalizacja obiektów i sieci elektroenergetycznych,
--	--	--

	• tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, • teren drogi publicznej oznaczony na rysunku symbolem KD-D, • dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, • dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczo - garażowych, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, • dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego, w tym wiaty garażowej, • dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. • ustala się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub sieci kanalizacji sanitarnej, • ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN, dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem MN/U nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polnej, Wiśniowej i Wspólnej w Pniewach: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, • ustala się lokalizację terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MW, maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej 3 kondygnacje, • ustala się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem U/MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz zabudową gospodarczą z możliwością przebudowy i remontu przy zachowaniu parametrów określonych w planie, • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem U, usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne m.in. w zakresie handlu, gastronomii, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynki użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego, • ustala się tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku symbolami 1P, 2P, 3P, obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem sytuowania budowli i instalacji przemysłowych, urządzeń technicznych, zabudowy biurowo-administracyjnej, parkingów, placów, dojazdów i dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej, • ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku symbolem ZC, zachowanie terenu cmentarza, zagospodarowanie terenu i zasady funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi, • ustala się teren cmentarza i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku symbolem ZC/ZP, zagospodarowanie działki przeznaczonej pod cmentarz zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń w zakresie sportu i rekreacji oraz placów zabaw dla dzieci, • tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku symbolami 1W, 2W, 3W, • tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami 1E, 2E, 3E, • tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW,
--	--

		3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDWx, 13KDWx, • tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D • dopuszcza się dopuszczenie lokalizacji na terenach P przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko., • ustala się lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem, zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, • dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MW dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem U/MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, • w związku z na lokalizacją w planie terenów ujęć wody oznaczonych symbolami 1W i 3W, zakazy i ograniczenia zgodnie z ustaleniami planu, • ustala się lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego, • dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczo garażowego, • dopuszczenie zachowania istniejącego budynku z możliwością przebudowy w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem, • zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w strefie ochrony od ujęcia wody, • dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, • dopuszczenie zachowanie z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, zachowanie i lokalizacji nowych budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi, w strefie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, • dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z obsługą cmentarza takich jak: domu przedpogrzebowego, kaplicy, kościoła, budynku gospodarczego w strefie określonej nieprzekraczalną linią zabudowy, • dopuszczenie lokalizacji cmentarza jako poszerzenia terenu oznaczonego symbolem ZC zgodnie ze strefa grzebalną określoną na rysunku, • ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących ujęć wody i sieci infrastruktury technicznej z nimi związanych na terenie 1W i 3W, zachowanie bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody na terenie 1W i 3W odpowiadającym liniom rozgraniczającym tereny, zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych stacji uzdatniania wody na terenie 2W, • ustala się zachowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy istniejącej stacji transformatorowej na terenie 1E, lokalizację wolno stojących małogabarytowych lub następujących stacji transformatorowych na terenach 2E i 3E, • dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, • dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych; • dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych przy czym na terenach MN wyłącznie jako kablowych,
--	--	---

	Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Słowiańskiej w Pniewach: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej, tereny oznaczone na rysunku symbolami M, budynki mieszkalne wolno stojące, • ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej, teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, • ustala się dla terenów zieleni urządzonej, teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP realizację nasadzeń w trzech piętrach, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne, • zakaz zabudowy mieszkaniowej dla terenów zieleni urządzonej, teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, • ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej ulic Słowiańskiej, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych, • dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych, • dopuszcza się wbudowanie usług w budynek mieszkalny lub dobudowanie do budynku mieszkalnego obiektu usługowego lub handlowego, pod warunkiem zachowania ustaleń planu, • dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, • zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne, lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych, • dopuszcza się wykorzystanie istniejących zbiorników wodnych jako stawy rybne oraz realizację obiektów związanych z gospodarką rybną. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej w Pniewach: • tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą z dopuszczeniem funkcji usługowych po spełnieniu określonych warunków, • tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, • teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U - przeznaczony pod obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową, bez konieczności realizacji funkcji mieszkalnej, • obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone na rysunku planu symbolem EE, • tereny komunikacji przeznaczone pod komunikację kołową, pieszą i rowerową - określone dalej jako tereny K z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej: • KD - ulice dojazdowe, • kxx - ciągi pieszo jezdne, • kx – ciągi piesze, • ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej , oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP, • ustala się lokalizację terenów zieleni izolacyjnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI, • dopuszcza się działalność usługową,
--	--

		• dopuszcza się zachowanie istniejącej działalności gospodarczej, z możliwością jej rozwoju, pod warunkiem zachowania ustaleń planu, • dopuszcza się na terenach zabudowy wielorodzinnej MW realizację maksymalnie dwóch budynków wielorodzinnych do trzech kondygnacji, • ustala się na terenach zieleni urządzonej ZP zagospodarowanie zieleni typu parkowego w trzech piętrach, • dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej ZP zabudowę pod pewnymi warunkami, lokalizację stawu, • dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, • zakazuje się lokalizowania nowych budynków inwentarskich oraz innych obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną , • dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z ogrodnictwem, • ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowo realizowanej zgodnej z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.																																																		
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<table> <thead> <tr> <th>Nr decyzji</th><th>Data decyzji</th><th></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6/14</td><td>16.01.2014</td><td>budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gospodarczo – garażowego oraz budynku stajni w zabudowie zagrodowej Karmin, dz. ew. nr 75/1</td></tr> <tr> <td>17/14</td><td>28.02.2014</td><td>budowa budynku hali magazynowo - usługowej Podpniewki, dz. ew. nr 82/7</td></tr> <tr> <td>44/14</td><td>10.06.2014</td><td>budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Podpniewki, dz. ew. nr 32</td></tr> <tr> <td>14/15</td><td>24.03.2015</td><td>budowa wiaty garażowej na maszyny rolnicze Rudka, dz. ew. nr 99/5</td></tr> <tr> <td>21/15</td><td>8.05.2015</td><td>budowa płyty wraz z silosem na zboże Lubocześnica , dz. ew. nr 161</td></tr> <tr> <td>37/15</td><td>23.06.2015</td><td>budowa budynku gospodarczego Podpniewki, dz. ew. nr 28/1</td></tr> <tr> <td>50/15</td><td>17.07.2015</td><td>budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą zabudową garażową Rudka, dz. ew. nr 345/10</td></tr> <tr> <td>40/15</td><td>24.07.2015</td><td>budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Pniewy, dz. ew. nr 123/13</td></tr> <tr> <td>61/15</td><td>9.09.2015</td><td>budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą zabudową garażową Rudka, dz. ew. nr 345/10</td></tr> <tr> <td>82/15</td><td>18.12.2015</td><td>budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Podpniewki, dz. ew. nr 33/4</td></tr> <tr> <td>85/15</td><td>31.12.2015</td><td>budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Pniewy, dz. ew. nr 62/5</td></tr> <tr> <td>4/16</td><td>26.01.2016</td><td>budowa budynku płodów rolnych i wiaty na sprzęt rolniczy Podpniewki, dz. ew. nr 48</td></tr> <tr> <td>18/16</td><td>15.03.2016</td><td>rozbudowa budynku handlowego Pniewy, dz. ew. nr 64/4 i 64/3</td></tr> <tr> <td>42/16</td><td>10.06.2016</td><td>budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Rudka, dz. ew. nr 94/1</td></tr> <tr> <td>46/16</td><td>20.06.2016</td><td>budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Podpniewki, dz. ew. nr 77</td></tr> <tr> <td>53/16</td><td>21.07.2016</td><td>budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego Lubocześnica, dz. ew. nr 256/1</td></tr> </tbody> </table>	Nr decyzji	Data decyzji		6/14	16.01.2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gospodarczo – garażowego oraz budynku stajni w zabudowie zagrodowej Karmin, dz. ew. nr 75/1	17/14	28.02.2014	budowa budynku hali magazynowo - usługowej Podpniewki, dz. ew. nr 82/7	44/14	10.06.2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Podpniewki, dz. ew. nr 32	14/15	24.03.2015	budowa wiaty garażowej na maszyny rolnicze Rudka, dz. ew. nr 99/5	21/15	8.05.2015	budowa płyty wraz z silosem na zboże Lubocześnica , dz. ew. nr 161	37/15	23.06.2015	budowa budynku gospodarczego Podpniewki, dz. ew. nr 28/1	50/15	17.07.2015	budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą zabudową garażową Rudka, dz. ew. nr 345/10	40/15	24.07.2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Pniewy, dz. ew. nr 123/13	61/15	9.09.2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą zabudową garażową Rudka, dz. ew. nr 345/10	82/15	18.12.2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Podpniewki, dz. ew. nr 33/4	85/15	31.12.2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Pniewy, dz. ew. nr 62/5	4/16	26.01.2016	budowa budynku płodów rolnych i wiaty na sprzęt rolniczy Podpniewki, dz. ew. nr 48	18/16	15.03.2016	rozbudowa budynku handlowego Pniewy, dz. ew. nr 64/4 i 64/3	42/16	10.06.2016	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Rudka, dz. ew. nr 94/1	46/16	20.06.2016	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Podpniewki, dz. ew. nr 77	53/16	21.07.2016
Nr decyzji	Data decyzji																																																			
6/14	16.01.2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gospodarczo – garażowego oraz budynku stajni w zabudowie zagrodowej Karmin, dz. ew. nr 75/1																																																		
17/14	28.02.2014	budowa budynku hali magazynowo - usługowej Podpniewki, dz. ew. nr 82/7																																																		
44/14	10.06.2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Podpniewki, dz. ew. nr 32																																																		
14/15	24.03.2015	budowa wiaty garażowej na maszyny rolnicze Rudka, dz. ew. nr 99/5																																																		
21/15	8.05.2015	budowa płyty wraz z silosem na zboże Lubocześnica , dz. ew. nr 161																																																		
37/15	23.06.2015	budowa budynku gospodarczego Podpniewki, dz. ew. nr 28/1																																																		
50/15	17.07.2015	budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą zabudową garażową Rudka, dz. ew. nr 345/10																																																		
40/15	24.07.2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Pniewy, dz. ew. nr 123/13																																																		
61/15	9.09.2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą zabudową garażową Rudka, dz. ew. nr 345/10																																																		
82/15	18.12.2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Podpniewki, dz. ew. nr 33/4																																																		
85/15	31.12.2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Pniewy, dz. ew. nr 62/5																																																		
4/16	26.01.2016	budowa budynku płodów rolnych i wiaty na sprzęt rolniczy Podpniewki, dz. ew. nr 48																																																		
18/16	15.03.2016	rozbudowa budynku handlowego Pniewy, dz. ew. nr 64/4 i 64/3																																																		
42/16	10.06.2016	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Rudka, dz. ew. nr 94/1																																																		
46/16	20.06.2016	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Podpniewki, dz. ew. nr 77																																																		
53/16	21.07.2016	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego Lubocześnica, dz. ew. nr 256/1																																																		

	75/16	21.12.2016	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku warsztatowego – elektromechanika pojazdów	Podpniewki, dz. ew. nr 40/35
	82/16	4.01.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego	Lubocześnica, dz. ew. nr 256/1
	12/17	15.02.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Podpniewki, dz. ew. nr 4/2
	22/17	22.03.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rudka, dz. ew. nr 345/14
	32/17	2.05.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rudka, dz. ew. nr 90
	46/17	7.06.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rudka, dz. ew. nr 345/14
	58/17	5.07.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Podpniewki, dz. ew. nr 33/3
	62/17	27.07.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Podpniewki, dz. ew. nr 14
	68/17	28.05.2017	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej	Podpniewki, dz. ew. nr 68/1
	89/17	30.11.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną	Podpniewki, dz. ew. nr 40/24
	90/17	30.11.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną	Podpniewki, dz. ew. nr 40/26
	4/18	17.01.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Podpniewki, dz. ew. nr 40/28
	2/18	16.01.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Podpniewki, dz. ew. nr 28/6
	14/18	8.02.2018	budowa budynku garażowo-gospodarczego wolno stojącego	Pniewy, dz. ew. nr 67
	34/18	11.04.2018	budowa bud. gospodarczego	Pniewy dz. ew. nr 61/3
	61/18	28.06.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego	Pniewy, dz. ew. nr 40/37
	62/18	04.07.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego	Pniewy, dz. ew. nr 40/34
	74/18	20.09.,2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz budynku gospodarczego wolno stojącego w zabudowie zagrodowej	Pniewy, dz. ew. nr 77
	15/19	22.02.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego	Rudka, dz. ew. nr 94/5, 95/2
	23/19	21.03.2019	zmiana sposobu użytkowania oraz przebudowa budynku usługowego na przedszkole	Podpniewki, dz. ew. nr 82/7,82/3,240/1
	27/19	1.04.2019	budowa budynku magazynowego na paszę	Podpniewki, dz. ew. nr 65
	34/19	17.04.2019	rozbudowa budynku Kurkowego Bractwa Strzeleckiego w Pniewach o część usługową (bar, bowling) na potrzeby Kurkowego Bractwa Strzeleckiego	Pniewy, dz. ew. nr 66/2 i 66/3
	51/19	29.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego	Rudka, dz. ew. nr 94/5, 95/2
	52/19	17.07.2029	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	Pniewy, dz. ew. nr 69/16
	53/19	17.07.2029	budowa budynku garażowego wolnostojącego	Rudka, dz. ew. nr 64/1
	60/19	6.08.2019	Budowa wiaty rekreacyjnej	Pniewy, dz. ew. nr

		131/16, 66/3
	83/19	11.10.2019 Zmiana sposobu użytkowania poddasza budynku mieszkalnego wielorodzinnego Pniewy, dz. ew. nr 528/2
	90/19	18.11.2019 rozbudowa, budynku usługowo – handlowego o część magazynową Pniewy, dz. ew. nr 64/3,64/4,80223/6
	12/2020	11.03.2020 rozbudowa, budynku usługowo – handlowego o część magazynową Pniewy, dz. ew. nr 64/3,64/1, 63/2
	34/2020	8.06.2020 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Pniewy, dz. ew. nr 61/8
	38/202	1.07.2020 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią socjalno – biurową oraz budynku magazynowego Pniewy, dz. ew. nr 78/8
	60/2020	9.11.2020 budowa hali magazynowej w zabudowie zagrodowej Podpniewki, dz. ew. nr 71
	68/2020	21.12.2020 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Rudka, dz. ew. nr 95/5, 94/8
	70/2020	30.12.2020 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Rudka, dz. ew. nr 67/2
	3/2021	15.01.2021 Wykonanie utwardzenia parkingu, dojścia do budynku i wjazdu, remont tarasów oraz muru istniejącego w Kurkowym Bractwie Strzeleckim Pniewy, dz. ew. nr 66/2, 66/3
	36/2021	28.05.2021 Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących Rudka , dz. ew. nr 39/16
	14/2021	4.03.2021 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Rudka, dz. ew. nr 95/1
	17/2021	12.03.2021 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokowego Pniewy, dz. ew. nr 40/13
	26/2021	4.04.2021 budowa zespołu budynków mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej Podpniewki, dz. ew. nr 11/2
	44/2021	1.07.2021 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Podpniewki , dz. ew. nr 40/40
	47/2021	26.07.2021 budowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej Podpniewki, dz. ew. nr 68/1
	71/2021	20.09.2021 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Pniewy, dz. ew. nr 40/6
	81/2021	15.10.2021 budowa budynku gospodarczo – magazynowego Podpniewki, dz. ew. nr 7/1
	82/2021	19.10.2021 Budowa budynku handlowo – usługowego wraz z inf. Towarzystwem „Dino” Podpniewki, dz. ew. nr 72/13
	105/2021	27.12.2021 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Podpniewki, dz. ew. nr 40/6
	1/2022	4.01.2022 budowa dwóch budynków mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej Pniewy, dz. ew. nr 1342/11, 1342/16
	5/2022	25.01.2022 budowa budynku magazynowego Podpniewki, dz. ew. nr 32/1
	7/2022	1.02.2022 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Podpniewki, dz. ew. nr 33/4
	40/2022	7.06.2022 Budowa dwóch budynków mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Podpniewki, dz. ew. nr 40/47
	42/2022	9.06.2022 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Podpniewki, dz. ew. nr 40/20
	67/2022	16.09.2022 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Podpniewki, dz. ew. nr 40/49
	56/2022	4.08.2022 budowa zespołu budynków mieszkalnego jednorodzinnego

		w zabudowie bliźniaczej Podpniewki, dz. ew. nr 11/3 67/2022 16.09.2022 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Podpniewki, dz. ew. nr 40/49 79/2022 21.11.2022 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Rudka, dz. ew. nr 67/2 82/2022 21.11.2022 Budowa instalacji odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej „Rudka I” o mocy 1MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą Rudka, dz. ew. nr 58, 59/1 2/2023 11.01.2023 budowa zespołu budynków mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej Podpniewki, dz. ew. nr 7/2, 8 4/2023 16.01.2023 Budowa wiaty magazynowej Podpniewki, dz. ew. nr 76/3 5/2023 19.02.2023 budowa dwóch budynków mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojących Podpniewki, dz. ew. nr 30 8/2023 31.01.2023 budowa zespołu budynków mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej Podpniewki, dz. ew. nr 18,19, 7/2 16/2023 27.02.2023 budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej Podpniewki, dz. ew. nr 58/1 15/2023 23.02.2023 Budowa drogi wewnętrznej Podpniewki, dz. ew. nr 40/49,40/5 20/2023 6.03.2023 budowa trzech budynków mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Rudka, dz. ew. nr 94/10, 95/7 41/2023 6.07.2023 Budowa instalacji odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej „EF Psarskie” wraz z infrastrukturą towarzyszącą Koninek, dz. ew. nr 102,107,108,131/2,133, Psarskie dz. ew. nr 167/1,168,171/2 65/2023 3.10.2023 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Pniewy, dz. ew. nr 1339 72/2023 12.10.2023 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Pniewy, dz. ew. nr 1339 77/2023 13.11.2023 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z drogą wewnętrzną Podpniewki, dz. ew. nr 4/1 82/2023 21.11.2023 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego Pniewy, dz. ew. nr 851/2 BZT.6730.131.2023 3.01.2024 Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków Podpniewki, dz. ew. nr 185 BZT.6730.127.2023 25.01.2024 budowa zespołu budynków mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej Podpniewki, dz. ew. nr 8, 7/2 BZT.6730.53.2024 6.05.2024 Budowa dwóch zbiorników zbożowych w ramach zabudowy zagrodowej Podpniewki, dz. ew. nr 14/3 BZT.6730.42.2024 10.06.2024 Budowa silosu na kiszonki wraz z zbiornikiem odciekowym w zabudowie zagrodowej Podpniewki, dz. ew. nr 76/3 BZT.6733.14.2024 11.12.2024 Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, na terenie działek o nr ewid.: 11/30, 11/29, 11/24, 11/28, 11/4 położonych w obrębie Podpniewki i działki o nr ewid. 260 położonej w obrębie Lubocześnica, gmina Pniewy. BZT.6733.14.2024 12.12.2024 Budowa sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej (tłocznej) i kanalizacji grawitacyjnej wraz z przepompownią ścieków, na terenie działek o nr ewid. 11/30, 11/29, 11/4 położonych w obrębie Podpniewki, na terenie działki o nr ewid. 260 położonej w obrębie Lubocześnica oraz terenie działek o nr ewid. 1257, 1258 obręb Pniewy, gmina Pniewy.
--	--	--

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• Decyzja Burmistrza Gminy Pniewy z 24 kwietnia 2019 r. (znak: BZK.6220.6.2017) o środowiskowych uwarunkowaniach - zwanej dalej: decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji inwestycji drogowej polegającej na rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 116 Nojewo Podpniewki na odcinku od Nojewa do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 187. • Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na przebudowie drogi gminnej w pasie drogowym ulic Polnej w Pniewach. • Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej do Instytutu Badawczego Leśnictwa i osiedla przy ul. Braci Leśnej w miejscowości Pniewy w gminie Pniewy. • Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji deszczowej w ul. Sękocińskiej, Starowiejskiej i Rolnej na działkach o nr ew. 134/3, 213, 237, obręb Pniewy, gmina Pniewy. • Decyzja Burmistrza Gminy Pniewy z dnia 30 lipca 2025 r., znak BZK.6220.21.2024 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, wolnostojącej, wraz z infrastrukturą, przewidzianą do realizacji w miejscowości Podpniewki – działki o nr ewid. 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14, 11/15, 11/16, 11/17, 11/18, 11/19, 11/20, 11/21, 11/22, 11/23, 11/24, 11/25, 11/26, 11/27, 11/28, 11/29, 11/30 obręb Podpniewki, gmina Pniewy; • Decyzja Burmistrza Gminy Pniewy z dnia 29 sierpnia 2025 r., znak BZK.6220.20.2024 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, wolnostojącej, wraz z infrastrukturą, przewidzianą do realizacji w miejscowości Podpniewki – działki o nr ewid. 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 7/13, 7/14, 7/15, 7/16, 7/17, 7/18, 7/19, 7/20, 7/21, 7/22, 7/23, 7/25, 7/26, 7/27, 7/28, 7/29, 7/30, 7/31, 7/32, 7/33, 7/34, 7/35, 7/36, 7/37, 7/38, 7/39, 7/40, 7/41, 7/42, 7/43, 7/44, 7/45, 7/46, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 18, 19 obręb Podpniewki, gmina Pniewy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	• Decyzja Burmistrza Gminy Pniewy z 24 kwietnia 2019 r. (znak: BZK.6220.6.2017) o środowiskowych uwarunkowaniach - zwanej dalej: decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji inwestycji drogowej polegającej na rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 116 Nojewo Podpniewki na odcinku od Nojewa do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 187 • Decyzja nr 8/2023 z dnia 15.03.2023 r. Zarządu Województwa Wielkopolskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 116 Nojewo-Podpniewki na odcinku od Nojewa do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 187 Podpniewki.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	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

Deweloper oświadcza, iż przy sporządzaniu informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, których zamieszczenia wymaga prospekt informacyjny zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm.) korzystał z dokumentów publicznie udostępnionych (m.in. w Biuletynach Informacji Publicznej) przez Gminę Pniewy.

Chcąc dochować wszelkiej należytej staranności przy sporządzeniu niniejszego prospektu, Deweloper za pośrednictwem wyspecjalizowanego podmiotu zewnętrznego, dodatkowo wystąpił do Gminy Pniewy z wnioskiem o udzielenie informacji publicznej w zakresie rejestrów decyzji nieopublikowanych przez daną gminę. Gmina Pniewy odpowiedziała na w/w wniosek zgodnie z ustawowym obowiązkiem i terminem na odpowiedź, a przekazane przez Gminę Pniewy informacje zawarte są w Załączniku nr 8.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 148/2024 z dnia 23.04.2024 r. (AB 6740.344.2023) wydane przez Starostę Powiatu Szamotulskiego
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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz2351ze zm.), 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	Data rozpoczęcia budowy: 22.05.2024 Data zakończenia budowy: 31.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne „NOWE PNIEWY ETAP I- budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą” ,polega na budowie 8 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, każdy składający się z 2 lokali mieszkalnych z przypisanymi ogrodami z prawem do wyłącznego korzystania, na wspólnej, niewyodrębnionej działce ewidencyjnej i jest realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „NOWE PNIEWY”, które łącznie składa się na budowę 36 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, każdy z 2 lokalami mieszkalnymi z przypisanym ogrodem z prawem do wyłącznego korzystania i na wspólnej, niewyodrębnionej działce ewidencyjnej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, odstęp między kolejnymi dwoma budynkami w zabudowie bliźniaczej co najmniej 7,7 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru Powierzchni Użytkowej na potrzeby określenia ceny lokalu dokonuje się zgodnie z zasadami pomiaru Powierzchni Użytkowej zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, tj. zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 wraz z zasadami pomiaru powierzchni zawartymi w rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11/09/2020r. Przyjmuje się nadrzędność zapisów rozporządzenia nad zapisami normy pomiaru powierzchni. Łączne zasady pomiaru powierzchni użytkowej do celów ustalenia ceny lokalu są identyczne jak zasady przyjęte do opracowania dokumentacji pozwolenia na budowę. Podstawa prawna takiego wyliczenia powierzchni do celów ustalenia ceny stanowi art. 5a Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz zasady wynikające z subiektywnych zaleceń UOKIK z dnia 16/02/2026, znak pisma (DOZIK.050.2.2026.ŁW), które zmieniają zapisy art. 5a.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 28,84%, kredyt 71,16%.
	W następujących instytucjach finansowych	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach, zwany dalej Bankiem ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, 2) Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom domu, że, wypłata środków zgromadzonych na tym rachunku, będzie dokonywana wyłącznie na prowadzenie przedmiotowego zadania inwestycyjnego, 3) wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, będzie następowała sukcesywnie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego	

	4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, 5) koszty kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego oraz koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper, 6) Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 7. bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, 8. w czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w okresie jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie, 9. deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 10. bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, 11. kwotę należną za realizację ostatniego etapu zadania inwestycyjnego bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. 12. koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 13. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. 14. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie 15. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie 16. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L.p.	Pozycja	Zadanie 1
	1	ETAP I	25%
	1.1	Zakup gruntu	Data zakończenia ETAPU I
	1.2	Dokumentacja projektowa	31.08.2024
	2	ETAP II	14%
	2.1	Ogrodzenie placu budowy i roboty ziemne	Data zakończenia ETAPU II 31.10.2024
	2.2	Wykop i zasyпки pod ławę fundamentową i ściany fundamentowe	
	2.3	Przejścia instalacyjne i kanalizacja pod posadzkowa	
	2.4	Ława fundamentowa i ściany fundamentowe	
	2.5	Izolacje termiczne i przeciwwilgociowe ścian fundamentowych	
	2.6	Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "0"	
	3	ETAP III	18%
	3.1	Strop żelbetowy nad poziomem "0"	Data zakończenia ETAPU III 31.01.2025
	3.2	Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "+1"	
	3.3	Elementy murowe szczytowe	
	3.4	Wieżba dachowa	
	3.5	Elementy murowe w poziomie "0" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)	
3.6	Elementy murowe w poziomie "+1" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)		
3.7	Pokrycie dachu (bez rur spustowych)		

	3.8	Okna	
	3.9	Schody żelbetowe	
	4	ETAP IV	14%
	4.1	Instalacja elektryczna (bez montażu tablic TM, TSM, osprzętu)	Data zakończenia ETAPU IV
	4.2	Instalacja wodna, c.o. (bez montażu grzejników), kanalizacyjna,	30.06.2025
	4.3	Tynki wewnętrzne	
	4.4	Wykonanie elewacji (bez tynku i elementów wykończeniowych w poziomie parteru, piętra i cokołów)	
	5	ETAP V	19%
	5.1	Instalacja niskoprądowa (montaż Tablic TM, TSM, dodatkowego źródła OZE i osprzętu elektrycznego)	Data zakończenia ETAPU V
	5.2	Instalacja gazowa (montaż kotłów i grzejników)	31.08.2025
	5.3	Montaż drzwi zewnętrznych	
	5.4	Izolacja termiczna wraz z sufitem podwieszanym z płyt GK stropu nad piętem	
	5.5	Sieć elektroenergetyczna wraz z przyłączem instalacji niskiego napięcia do budynku	
	5.6	Sieć wodociągowa wraz z przyłączem do budynku – 50%	
	5.7	Sieć kanalizacyjna wraz z przyłączem do budynku – 50%	
	5.8	Rury spustowe	
	5.9	Posadzki wewnętrzne	
	6	ETAP VI	10%
	6.1	Wykonanie elewacji - tynk i elementy wykończeniowe w poziomie parteru, piętra + cokół + balustrada na balkonie +drzwi zewnętrzne	Data zakończenia ETAPU VI
	6.2	Sieć wodociągowa wraz z przyłączem do budynku – 100%	31.12.2025
	6.3	Sieć kanalizacyjna wraz z przyłączem do budynku – 100%	
	6.4	Przyłącze gazowe do budynku	
	6.5	Niwelacja terenu z zagospodarowaniem i wydzielaniem ogródków, chodniki, miejsca parkingowe	
	6.6	Zawiadomienie przez dewelopera o zakończeniu budowy budynku przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskanie przez dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
SUMA:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z treścią §4 ust. 10 umowy deweloperskiej: Przy zachowaniu należytej staranności Dewelopera oraz działających na jego zlecenie podmiotów, przy zachowaniu powszechnie obowiązujących przepisów technicznych i obowiązujących norm budowlanych Powierzchnia Użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może różnić się od powierzchni projektowanych, wskazanych w umowie deweloperskiej. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych lub procesowych, Strony postanawiają, że: 1) w przypadku gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: a) przy różnicy do 2,00% (dwóch procent) – Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana w oparciu o wykazaną różnicę w powierzchniach oraz cenę metra kwadratowego Lokalu brutto, zaś Strony dokonają stosownych rozliczeń; albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §3 ust. 1 umowy deweloperskiej, b) przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent) Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §3 ust. 1 umowy deweloperskiej, 2) w przypadku gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: a) przy różnicy do 2,00% (dwóch procent): – Cena Lokalu może być zwiększona maksymalnie o kwotę wskazaną w pkt 1) lit. a) powyżej – stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych o jakie zwiększyła się Powierzchnia Użytkowa Lokalu oraz ceny metra kwadratowego Lokalu brutto – zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §3 ust. 1 umowy deweloperskiej,		

	– jeżeli Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, b) przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent): – Cena Lokalu może być zwiększona zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §3 ust. 1 umowy deweloperskiej, – Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §3 ust. 1 umowy deweloperskiej. Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §4 ust. 10 umowy deweloperskiej. Powierzchnia Użytkowa Lokalu ustalona w inwentaryzacji powykonawczej zostanie wskazana Nabywcy najpóźniej wraz z zawiadomieniem o odbiorze. Deweloper każdorazowo poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny w zawiadomieniu przesłanym za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail), na adres wskazany przez Nabywcę. Zgodnie z treścią §4 ust. 13 umowy deweloperskiej: Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 361). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (31.12.2026). Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §4 ust. 13 umowy deweloperskiej.
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	1. <u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ:</u> Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. A. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 1 pkt 1) do 12) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 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 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) 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, 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) Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje), 9) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazuje Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu 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.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu-dniowy) termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

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

B. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) zgodnie z treścią §4 ust. 10 lit. a) – w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy poniżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §3 ust. 1 umowy deweloperskiej
- 2) zgodnie z treścią §4 ust. 10 lit. a) – w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §3 ust. 1 umowy deweloperskiej
- 3) zgodnie z treścią §4 ust. 10 lit. b) – w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy do 2,00% (dwóch procent), jeżeli Deweloper nie zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §3 ust. 1 umowy deweloperskiej
- 4) zgodnie z treścią §4 ust. 10 lit. b) – w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §3 ust. 1 umowy deweloperskiej, nadto Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o **Powierzchni Użytkowej** Lokalu ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §3 ust. 1 umowy deweloperskiej
- 5) zgodnie z treścią §4 ust. 13 umowy deweloperskiej – w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia **trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (31.12.2026)**.

2. ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA:

Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy oraz §7 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej:

- 1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez

	nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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, 2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;	Bank wyraża zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie nieruchomości..
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Bank wyraża zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie nieruchomości.

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym Duszniki z siedzibą w Szamotułach**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. 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 **Banku Spółdzielczego Duszniki z siedzibą w Szamotułach**,
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach** korzysta także z następujących znaków towarowych: **SGB, Spółdzielcza Grupa Bankowa**

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843.).

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