

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Michalski Development sp. z o.o. wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000919169 której akta rejestrowe znajdują się w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS	
Adres	ul. Pułaskiego 5A 62-420 Strzałkowo	
Numer NIP i REGON	NIP: 6671781499	REGON: 389798516
Numer telefonu	+48 577 737 711 +48 509 400 903	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@novaturkusowa.pl biuro@michalski-development.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy/brak numeru	
Adres strony internetowej dewelopera	www.novaturkusowa.pl www.michalski-development.pl	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Strzałkowo ul. Turkusowa, Etap I – 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (łącznie 14 lokali)
Data rozpoczęcia	12 lipca 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 listopada 2024 roku – zaświadczenie o niewniesieniu sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania inwestycji
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy ani nie toczyło się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Strzałkowo, woj. wielkopolskie, gmina Strzałkowo, ul. Turkusowa: 1) działka 61/5, identyfikator <u>302307_2.0018.61/5</u> (lokale mieszkalne), 2) działka 61/4, identyfikator <u>302307_2.0018.61/5</u> oraz działka 62/1, identyfikator <u>302307_2.0018.62/1</u> (nieruchomość drogowa).
Numer księgi wieczystej	1) KN1S/00055357/5 2) KN1S/00056498/2

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	 Analiza sąsiedztwa inwestycji w promieniu 200 m nie wykazała na istnienie obiektów mogących szczególnie negatywnie wpłynąć na warunki życia i stanowiących uciążliwości np. zapachowe, świetlne, hałasowe. Na działce nr 61/6 Deweloper wybudował Etap I – również 7 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej. W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak również niezabudowane działki stanowiące pola uprawne. W dalszej okolicy znajdują się również następujące miejsca, obiekty i urządzenia mogące wpływać na warunki życia: tory kolejowe, magazyny, zakład budowlany BMTI, wytwórnia pasz, zakład piekarniczy.

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

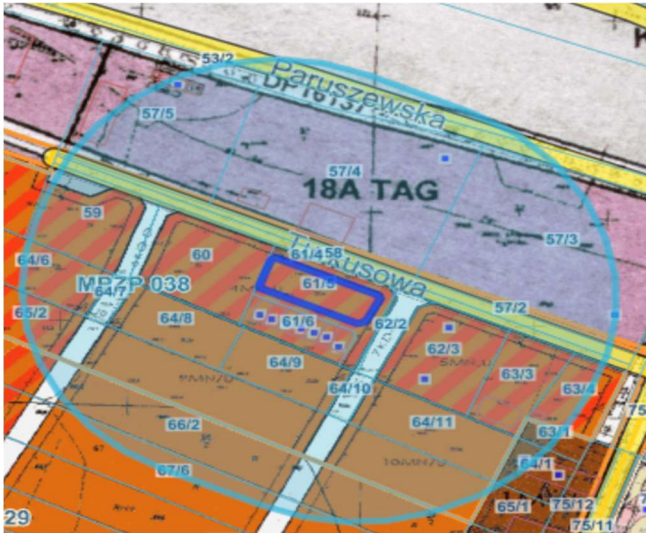
	Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/s2c4mDHVbxHgLSWU9	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Rada Gminy Strzałkowo Uchwałą Nr XLIX/477/2024 z 22 lutego 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Strzałkowo, jednak nie został on jeszcze ukończony. Aktualnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzałkowo, dostępne pod adresem: https://strzalkowo.samorzady.pl/zagospodarowanieprzestrzenne,32_1071 W odpowiedzi na wniosek Rada Gminy Strzałkowo udzieliła informacji, iż teren inwestycji znajduje się na terenie objętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: https://strzalkowo.samorzady.pl/prawolokalne,261929 oraz, iż nie jest objęty informacjami dotyczącymi inwestycji przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Źródło: Pismo Rady Gminy Strzałkowo z 11 marca 2025 roku
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, który został zmieniony dwukrotnie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, obejmującego tereny miejscowości Strzałkowo (rejon ulicy Paruszewskiej) Uchwała X/80/2011 z dnia 2011-11-10 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 363, poz.6526 z dn. 23.12. 2011 r. Data wejścia w życie: 2012-01-23 https://mpzp.igeomap.pl/doc/slupca/strzalkowo/022.pdf - w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Strzałkowo dla rejonu przy ulicy Paruszewskiej, ulicy Al. Prymasa Wyszyńskiego Uchwała XXXI/212/2017 z dnia 2017-05-25 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 4127 z dn. 30.05.2017 r. Data wejścia w życie: 2017-06-13 https://mpzp.igeomap.pl/doc/slupca/strzalkowo/029.pdf - w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo Uchwała XXXIV/317/2022 z dnia 2022-06-23 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 49954 z dn. 01.07.2022 r. Data wejścia w życie: 2022-07-16

		https://mpzp.igeomap.pl/doc/slupca/strzalkowo/038.pdf dalej: „mpzp” W odpowiedzi na wniosek Rada Gminy Strzałkowo udzieliła informacji, iż nie została podjęta uchwała dotycząca miejscowego planu odbudowy.
	Miejscowy plan odbudowy	Źródło: Pismo Rady Gminy Strzałkowo z 11 marca 2025 roku <u>Inwestycje w ramach Centralnego Portu Komunikacyjnego</u>
	Inne ⁴⁾	W odpowiedzi na wniosek Centralny Port Komunikacyjny wskazał, że na terenie objętym zapytaniem nie są planowane inwestycje kolejowe prowadzone przez Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. Niemniej przez obszar wskazany w piśmie, tj. gminę Strzałkowo, przebiega linia kolejowa nr 3, ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu Inwestycji Towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Za realizację Inwestycji Towarzyszącej na tym obszarze odpowiada spółka PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Źródło: Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z 14 marca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego poinformowano, iż na terenie ww. działki nie obowiązują akty prawne dotyczące inwestycji, inwestycji towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, które byłyby ustanowione przez Wojewodę Wielkopolskiego. Źródło: Pismo z up. Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2025 roku <u>Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej, formy ochrony przyrody lub ich otulin, uchwała krajobrazowa</u> W odpowiedzi na wniosek Rada Gminy Strzałkowo udzieliła informacji, iż teren inwestycji nie znajduje się na terenie objętym aktami prawnymi: lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 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), wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych. Źródło: Pismo Rady Gminy Strzałkowo z 11 marca 2025 roku

		<u>Strefa ochronna terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody</u> W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego poinformowano, iż Wojewoda Wielkopolski od 1 stycznia 2018 r. nie wydał rozporządzenia w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód podziemnych oraz rozporządzenia ustanawiającego obszar ochronny głównego zbiornika wód podziemnych, zlokalizowanych na wskazanym we wniosku obszarze (działka 61/5, obręb Strzałkowo). Źródło: Pismo z up. Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2025 roku
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	4 MN, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla każdej działki budowlanej obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,9.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla każdej działki budowlanej obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,9.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m. Maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14 mpzp. (...) <i>3. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.</i> (...) <i>5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie.</i> http://strzalkowo.esesja.pl/zalaczniki/187014/mpzp-strzalkowo-projekt_1790235.pdf

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu zostały określone w Rozdziale 3 mpzp – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponadto w Rozdziale 2 Uchwały zostały określone Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. http://strzalkowo.esesja.pl/zalaczniki/187014/mpzp-strzalkowo-projekt_1790235.pdf
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały określone w Rozdziale 4 mpzp – Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. http://strzalkowo.esesja.pl/zalaczniki/187014/mpzp-strzalkowo-projekt_1790235.pdf
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W Rozdziale 6 mpzp zostały określone Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W Rozdziale 8 mpzp zostały określone Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. http://strzalkowo.esesja.pl/zalaczniki/187014/mpzp-strzalkowo-projekt_1790235.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji zostały określone w Rozdziale 9 mpzp – Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. http://strzalkowo.esesja.pl/zalaczniki/187014/mpzp-strzalkowo-projekt_1790235.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zostały określone w Rozdziale 9 mpzp - Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

		http://strzalkowo.esesja.pl/zalaczniki/187014/mpzp-strzalkowo-projekt_1790235.pdf
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 inwestycyjnym³⁾	Przeznaczenie terenu	 Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo ze zmianami: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, obejmującego tereny miejscowości Strzałkowo (rejon ulicy Paruszeńskiej) <i>Uchwała X/80/2011 z dnia 2011-11-10</i> Publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 363, poz.6526 z dn. 23.12. 2011 r. Data wejścia w życie: 2012-01-23 https://mpzp.igeomap.pl/doc/slupca/strzalkowo/022.pdf - w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Strzałkowo dla rejonu przy ulicy Paruszeńskiej, ulicy Al. Prymasa Wyszyńskiego <i>Uchwała XXXI/212/2017 z dnia 2017-05-25</i> Publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 4127 z dn. 30.05.2017 r. Data wejścia w życie: 2017-06-13

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

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.

		https://mpzp.igeomap.pl/doc/slupca/strzalkowo/029.pdf - w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo <i>Uchwała XXXIV/317/2022 z dnia 2022-06-23</i> Publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 49954 z dn. 01.07.2022 r. Data wejścia w życie: 2022-07-16 https://mpzp.igeomap.pl/doc/slupca/strzalkowo/038.pdf dalej: „mpzp” oraz w zakresie terenu oznaczonego 18A TAG - uchwała VI/32/03 Rady Gminy w Strzałkowie w z dnia 23 stycznia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, obejmującego tereny miejscowości Strzałkowo http://mpzp.igeomap.pl/doc/slupca/strzalkowo/007.pdf Przeznaczenie tych działek lub ich fragmentów w wskazano poniżej. 2 MN, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej 3 MN, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej 4 MN, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej 5 MN, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej 9 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej 10 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej 1 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 18A TAG – tereny aktywizacji gospodarczej 2 KDW – teren drogi wewnętrznej 6 KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej 7 KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	2 MN, U; 3 MN, U; 4 MN, U; 5 MN, U: Dla każdej działki budowlanej obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,9. 9 MN/U; 10 MN/U: Dla każdej działki budowlanej obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,9. 1 MW Dla każdej działki budowlanej obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,9. 18A TAG Brak informacji 2 KDW: Nie dotyczy.

		6 KD-D; 7 KD-D: Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2 MN, U; 3 MN, U; 4 MN, U; 5 MN, U: Dla każdej działki budowlanej obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,9. 9 MN/U; 10 MN/U: Dla każdej działki budowlanej obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,9. 1 MW Dla każdej działki budowlanej obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,9. 18A TAG Brak informacji 2 KDW: Nie dotyczy. 6 KD-D; 7 KD-D: Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2 MN, U; 3 MN, U; 4 MN, U; 5 MN, U; 9 MN/U; 10 MN/U: Maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %. 1 MW maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %, 18A TAG Brak informacji 2 KDW: Nie dotyczy. 6 KD-D; 7 KD-D: Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 MN, U; 3 MN, U; 4 MN, U; 5 MN, U: Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m. Maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m. 9 MN/U; 10 MN/U: Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m. Maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m. 1 MW maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 15,0m

		18A TAG zabudowa do dwóch kondygnacji 2 KDW: Nie dotyczy. 6 KD-D; 7 KD-D: Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2 MN, U; 3 MN, U; 4 MN, U; 5 MN, U: Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%. Maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %. 9 MN/U; 10 MN/U: Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%. Maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %. 1 MW minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 % 18A TAG Brak informacji 2 KDW: Nie dotyczy. 6 KD-D; 7 KD-D: Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 MN, U; 3 MN, U; 4 MN, U; 5 MN, U: Należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14 mpzp. 9 MN/U; 10 MN/U: Należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14 mpzp. 1 MW Należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14 mpzp. 18A TAG Miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w granicach działki własnej, w ilości odpowiedniej do charakteru działalności. 2 KDW:

		Nie dotyczy. 6 KD-D; 7 KD-D: 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	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.

	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odpowiedzi na wniosek Rada Gminy Strzałkowo udzieliła informacji, iż w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się informacje dotyczące inwestycji przewidzianych do realizacji na analizowanym terenie. Źródło: Pismo Rady Gminy Strzałkowo z 11 marca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek Wójt Gminy Strzałkowo poinformował, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się informacje dotyczące inwestycji przewidzianych do realizacji na którejkolwiek z takich działek. Źródło: Pismo Wójta Gminy Strzałkowo z 11 marca 2025 roku
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W odpowiedzi na wniosek Wójt Gminy Strzałkowo poinformował, że na analizowanym terenie nie zostały wydane jakiegokolwiek decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Źródło: Pismo Wójta Gminy Strzałkowo z 11 marca 2025 roku
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W odpowiedzi na wniosek Wójt Gminy Strzałkowo poinformował, że na analizowanym terenie nie zostały wydane jakiegokolwiek decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Źródło: Pismo Wójta Gminy Strzałkowo z 11 marca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek Starosta Słupecki poinformował, iż dla analizowanego terenu nie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Źródło: Pismo z upoważnienia Starosty Słupeckiego z 11 marca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał, że w kompetencjach Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znajduje się przede wszystkim prowadzenie postępowań odwoławczych od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanych przez regionalnych dyrektorów ochrony środowiska. Wyjątkiem są postępowania dotyczące inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Wskazał również, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko [1] dostępnej pod adresem: https://bazaooos.gdos.gov.pl

⁵⁾ 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.

	Więcej informacji o bazie można znaleźć pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko. Źródło: Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu z 07 marca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, wskazał, że w tutejszym organie nie jest prowadzona baza danych, która umożliwiałaby wyszukanie postępowań dotyczących konkretnych działek — organ nie posiada bazy danych przestrzennych/ nazwie inwestora. Postępowania związane z wydawaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczą konkretnych przedsięwzięć i są rejestrowane zgodnie z instrukcją kancelaryjną w spisach spraw prowadzonych na podstawie jednolitego wykazu akt — zgodnie z nazwami nadanymi przez wnioskodawców. W związku z tym nie jest możliwe udostępnienie informacji w żądanej formie. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu z 04 kwietnia 2025 roku W odpowiedzi na wniosek w zakresie wydawanych decyzji środowiskowych na analizowanym terenie Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu poinformował, iż nie posiada informacji, by w odniesieniu do działki oznaczonej nr ewid. 61/5, nr KW (KN 1 S/000055357/5), jak również w odniesieniu do którejkolwiek z działek znajdujących się w promieniu 1 km od ww. działki, zostały wydane jakiegokolwiek decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Dyrektor RDLP w Poznaniu nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o których mowa w art. 75 ust. 1 pkt 3 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 2024 r. poz. 1112), tj. w przypadku zmiany lasu, stanowiącego własność Skarbu Państwa, na użytek rolny, z uwagi na brak takich wniosków. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z 07 marca 2025 roku
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W odpowiedzi na wniosek Starosta Słupecki poinformował, iż dla analizowanego terenu nie została podjęta uchwała o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Źródło: Pismo z upoważnienia Starosty Słupeckiego z 11 marca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego przekazał informacje przygotowane przez: Departament Infrastruktury i Departament Zarządzania Środowiskiem i Klimatu Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu. Na działce o numerze ewidencyjnym 61/5, obręb ewidencyjny 302307 2,0018 Strzałkowo, identyfikator 302307 2.0018.61/5, dla

	której Sąd Rejonowy w Słupcy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KNIS/000055357/5 oraz na działkach wskazanych w zestawieniu działek w promieniu 1 km stanowiącym załącznik do ww. wniosku, nie został utworzony przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.). Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego z 17 marca 2025 roku
miejscowych planach odbudowy	W odpowiedzi na wniosek Rada Gminy Strzałkowo udzieliła informacji, iż nie została podjęta uchwała dotycząca miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo Rady Gminy Strzałkowo z 11 marca 2025 roku
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Minister Infrastruktury podaje do publicznej wiadomości mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego przez ich umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: https://bip.mos.gov.pl/strategie-plan-y-programy/mapy-zagrozenia-powodziowego-oraz-mapy-ryzyka-powodziowego/ Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: - wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl/; - wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP; - wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP W odpowiedzi na wniosek Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu poinformował, że zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm. - dalej Prawo wodne) ustalono, że działka nr ewidencyjny 61/5, obręb Strzałkowo, gmina Strzałkowo znajduje się: a. poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, b. poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj.

		obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, d. poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału, e. poza obszarem obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRP) nie oznacza się inwestycji przewidzianych rozumianych jako przyszłych do budowy albo rozbudowy. W związku z powyższym informuję, że mapy nie zawierają informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim działce nr ewid. 61/5, obręb Strzałkowo, gmina Strzałkowo. Źródło: Pismo z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z 27 marca 2025 roku
	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	W odpowiedzi na wniosek Starosta Słupecki poinformował, iż dla analizowanego terenu nie zostały wydane decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Źródło: Pismo z upoważnienia Starosty Słupeckiego z 11 marca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego poinformowano, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji. Źródło: Pismo z up. Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2025 roku W związku z powyższym podjęto samodzielną próbę przeszukania wskazanych powyżej baz. Wyszukiwarka umożliwia wybór przedmiotu decyzji jednak nie umożliwia ograniczenia terytorialnego, publikując jedynie chronologicznie długie listy obwieszczeń wydawanych w całym województwie, z których tytułów nie sposób ustalić

		lokalizację inwestycji. Należałoby otwierać po kolei pliki obwieszczeń a następnie ustalać na mapie położenie przedmiotu decyzji względem inwestycji. Archiwum zawiera decyzje od roku 2014, ponad 3.000 obwieszczeń. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanym terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukanie całej bazy danych przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione i nie sposób potwierdzić, iż przeszukanie było kompletne.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego poinformowano, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji. Źródło: Pismo z up. Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2025 roku W związku z powyższym podjęto samodzielną próbę przeszukania wskazanych powyżej baz. Wyszukiwarka umożliwia wybór przedmiotu decyzji jednak nie umożliwia ograniczenia terytorialnego, publikując jedynie chronologicznie długie listy obwieszczeń wydawanych w całym województwie, z których tytułów nie sposób ustalić lokalizację inwestycji. Należałoby otwierać po kolei pliki obwieszczeń a następnie ustalać na mapie położenie przedmiotu decyzji względem inwestycji. Archiwum zawiera decyzje od roku 2014, ponad 3.000 obwieszczeń. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanym terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukanie całej bazy danych przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione i nie sposób potwierdzić, iż przeszukanie było kompletne. W odpowiedzi na wniosek Centralny Port Komunikacyjny wskazał, że na terenie objętym zapytaniem nie są planowane inwestycje kolejowe prowadzone przez Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. Niemniej przez obszar wskazany w piśmie, tj. gminę Strzałkowo, przebiega linia kolejowa nr 3, ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu Inwestycji Towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Za realizację Inwestycji Towarzyszącej na tym obszarze odpowiada spółka PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Źródło: Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z 14 marca 2025 roku

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego poinformowano, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji. Źródło: Pismo z up. Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2025 roku W związku z powyższym podjęto samodzielną próbę przeszukania wskazanych powyżej baz. Wyszukiwarka umożliwia wybór przedmiotu decyzji jednak nie umożliwia ograniczenia terytorialnego, publikując jedynie chronologicznie długie listy obwieszczeń wydawanych w całym województwie, z których tytułów nie sposób ustalić lokalizację inwestycji. Należałoby otwierać po kolei pliki obwieszczeń a następnie ustalać na mapie położenie przedmiotu decyzji względem inwestycji. Archiwum zawiera decyzje od roku 2014, ponad 3.000 obwieszczeń. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanym terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukanie całej bazy danych przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione i nie sposób potwierdzić, iż przeszukanie było kompletne.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego poinformowano, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji. Źródło: Pismo z up. Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2025 roku W związku z powyższym podjęto samodzielną próbę przeszukania wskazanych powyżej baz. Wyszukiwarka umożliwia wybór przedmiotu decyzji jednak nie umożliwia ograniczenia terytorialnego, publikując jedynie chronologicznie długie listy obwieszczeń wydawanych w całym województwie, z których tytułów nie sposób ustalić lokalizację inwestycji. Należałoby otwierać po kolei pliki

		obwieszczeń a następnie ustalać na mapie położenie przedmiotu decyzji względem inwestycji. Archiwum zawiera decyzje od roku 2014, ponad 3.000 obwieszczeń. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanym terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukanie całej bazy danych przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione i nie sposób potwierdzić, iż przeszukanie było kompletne.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego poinformowano, iż Wojewoda Wielkopolski na analizowanym terenie nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Źródło: Pismo z up. Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2025 roku
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego poinformowano, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji. Źródło: Pismo z up. Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2025 roku W związku z powyższym podjęto samodzielną próbę przeszukania wskazanych powyżej baz. Wyszukiwarka umożliwia wybór przedmiotu decyzji jednak nie umożliwia ograniczenia terytorialnego, publikując jedynie chronologicznie długie listy obwieszczeń wydawanych w całym województwie, z których tytułów nie sposób ustalić lokalizację inwestycji. Należałoby otwierać po kolei pliki obwieszczeń a następnie ustalać na mapie położenie przedmiotu decyzji względem inwestycji. Archiwum zawiera decyzje od roku 2014, ponad 3.000 obwieszczeń. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanym terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukanie całej bazy danych przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione i nie sposób potwierdzić, iż przeszukanie było kompletne.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego poinformowano, iż Wojewoda Wielkopolski na analizowanym terenie nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej. Źródło: Pismo z up. Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2025 roku
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W odpowiedzi na wniosek Centralny Port Komunikacyjny wskazał, że na terenie objętym zapytaniem nie są planowane inwestycje kolejowe prowadzone przez Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. Niemniej przez obszar wskazany w piśmie, tj. gminę Strzałkowo, przebiega linia kolejowa nr 3, ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu Inwestycji Towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Za realizację Inwestycji Towarzyszącej na tym obszarze odpowiada spółka PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Źródło: Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z 14 marca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego poinformowano, iż na terenie ww. działki nie obowiązują akty prawne dotyczące inwestycji, inwestycji towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, które byłyby ustanowione przez Wojewodę Wielkopolskiego oraz Wojewoda Wielkopolski nie wydał decyzji o dokonaniu rezerwacji obszaru inwestycji na potrzeby inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego i inwestycji towarzyszącego. Źródło: Pismo z up. Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2025 roku
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W odpowiedzi na wniosek z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego poinformowano, iż informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do strony: https://awww.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-

		<u>obwieszczen</u>), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji. Źródło: Pismo z up. Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2025 roku W związku z powyższym podjęto samodzielną próbę przeszukania wskazanych powyżej baz. Wyszukiwarka umożliwia wybór przedmiotu decyzji jednak nie umożliwia ograniczenia terytorialnego, publikując jedynie chronologicznie długie listy obwieszczeń wydawanych w całym województwie, z których tytułów nie sposób ustalić lokalizację inwestycji. Należałoby otwierać po kolei pliki obwieszczeń a następnie ustalać na mapie położenie przedmiotu decyzji względem inwestycji. Archiwum zawiera decyzje od roku 2014, ponad 3.000 obwieszczeń. Podjęto próbę przeszukania rejestru, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanym terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukanie całej bazy danych przy tak zorganizowanym wyszukiwaniu i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione i nie sposób potwierdzić, iż przeszukanie było kompletne.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak⁶	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 418/2023 Starosty Słupeckiego z dnia 07 grudnia 2023 roku, znak: AB.6740.478.2023, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej – Etap II.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	

⁶ Niepotrzebne skreślić.

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 2021 r. poz. 2351 z późn. 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	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 10 września 2024 roku Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30 czerwca 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7 (siedem) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 0,02 m (budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie rzeczywistej powierzchni użytkowej nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej 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 Gwarancyjny⁷⁾	0,45% (podstawa prawna: art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 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 lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, które obciążają dewelopera. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r. , 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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw., w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów	

	ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy jw. od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., 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 jednej z tych umów. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., innego niż na podstawie art. 43 ustawy jw., 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 niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których tu mowa.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni z siedzibą: ul. Warszawska 36, 62-300 Września
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi załącznik nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Związane są ze zmianą ceny w zw. ze zmianą stawki podatku od towarów i usług oraz w związku ze zmianą powierzchni. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: § 11 ust. 10 „10. Strony zgodnie oświadczają, że: a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona cena brutto Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie: • w przypadku wzrostu stawki podatku cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto Lokalu obliczoną według nowej stawki podatku a ceną brutto Lokalu określoną w niniejszej umowie, • w przypadku obniżenia stawki podatku cena ta ulegnie zmniejszeniu - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto określoną w niniejszej umowie a ceną brutto Lokalu obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku, b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) ceny, o których mowa w ust. 3 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje o tym Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, o którym mowa w § 13 tego aktu, c) Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku zmiany ceny brutto Lokalu w stosunku do pierwotnej ceny brutto Lokalu,

	wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług, powodującej zwiększenie ceny, które to prawo Nabywca będzie mógł wykonać w terminie 14 (czternastu) dni licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. b) powyżej, d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę. e) różnica w cenie udziału w Nieruchomości drogowej wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę. § 12 ust. 2 „2. Strony postanawiają, że: a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią Lokalu określoną w § 5 ust. 1 tego aktu a ostateczną powierzchnią ustaloną po jego faktycznym obmiarze w oparciu o normę wskazaną w ust. 1, cena Lokalu wskazana w § 11 ust. 1 ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, o którym mowa w § 13 tego aktu, b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej, c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę. 3. Strony postanawiają, że zmiany ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni podanej w niniejszej umowie, a wynikające ze zmian lokatorskich w Lokalu, o których mowa w § 15 niniejszego aktu, nie powodują zmiany ceny Lokalu.”
--	---

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej 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	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ 16.

	1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej; 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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 deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy również w przypadkach zmiany ceny opisanych w § 11 ust. 10 i § 12 ust. 2 niniejszej umowy. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości
--	--

	informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest: 1) 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności 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. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie ww. roszczenia z księgi wieczystej oraz dostarczyć ją Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 10. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny za Lokal oraz udział w Nieruchomości drogowej podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach: 1) kwota pozostająca na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi oraz kwota wpłacona tytułem zapłaty za udział w Nieruchomości drogowej zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 8 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi oraz kwota wpłacona tytułem zapłaty za udział w Nieruchomości drogowej zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę
--	--

	Deweloperowi, wskazanego w ust. 9 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu (lub jeszcze nieujawnionego roszczenia, ale co do którego wniosek o jego ujawnienie został złożony w sądzie).
--	--

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

INNE INFORMACJE
I. Informacja o: 1) 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy 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. Brak obciążeń hipotecznych.
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.

Z powyższymi dokumentami można zapoznać się pod poniższym adresem po uprzednim umówieniu spotkania telefonicznie lub poprzez e-mail.

Biuro sprzedaży: 62-420 Strzałkowo, ul. Pułaskiego 5A

Kontakt: telefon: + 48 577 737 711 ; e-mail: sprzedaz@novaturkusowa.pl

Godziny pracy: Poniedziałek – Piątek, w godzinach: 8:00 – 16:00

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powiatowego Banku Spółdzielczego we Wrześni,
- 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,
- 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,
- Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni korzysta także z następujących znaków towarowych:



Powiatowy Bank Spółdzielczy
we Wrześni

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 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

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	Przeniesienie prawa własności nastąpi do dnia 31 października 2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Technologia wykonania – według załącznika nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości – według załącznika nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	W każdym budynku mieszkalnym jednorodzinnym znajdują się dwa samodzielne lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łączna liczba miejsc postojowych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: 1 na każdy lokal tj. 14 miejsc postojowych – zał. nr 2. Łączna liczba miejsc garażowych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: 0
	Dostępne media w budynku	Według załącznika nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Dostęp do drogi publicznej	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego posiada dostęp do drogi o kategorii wewnętrznej, gminnej – ul. Turkusowej i kategorii drogi publicznej, gminnej – ul. Diamentowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według załącznika nr 3 do niniejszego prospektu informacyjnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zakres i standard prac wykończeniowych – według załącznika nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego. Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń – według załącznika nr 3 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy (nie wydano zaświadczenia)	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy (nie ustanowiono)	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Szymon Michalski – Prezes Zarządu

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
 2. 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) wraz z usytuowaniem miejsc parkingowych.
 3. Karta lokalu.
 4. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych.
 5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
-

NOVA TURKUSOWA W STRZAŁKOWIE

I. OPIS INWESTYCJI

W ramach Inwestycji planuje się realizację siedmiu budynków jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Budynki zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej, ze stropami panelowymi „TERIVA PANEL” i dachem płaskim pokrytym papą asfaltową.

II. TECHNOLOGIA WYKONANIA

- budynek niepodpiwniczony;
- ściany zewnętrzne - w części nadziemnej warstwowe, murowane, ocieplone styropianem elewacyjnym lub wełną mineralną wykończone cienkowarstwowym, tynkiem (system lekka-mokra), dodatkowo na elewacji tynk dekoracyjny – system imitujący strukturę drewna wg systemu wybranego producenta;
- ściany oddzielające lokale – murowane;
- ściany wewnątrz lokalowe z bloczków betonu komórkowego lub gipsowych;
- stropy międzykondygnacyjne - zaprojektowano jako stropy panelowe „TERIVA PANEL”;
- schody na piętro - żelbetowe
- nadproża - prefabrykowane oraz monolityczne żelbetowe;
- dach – płaski, zaprojektowano jako stropy panelowe „TERIVA PANEL”, ocieplony styropianem, hydroizolacja (papa asfaltowa);
- odwodnienie dachu w systemie grawitacyjnym, wg. wybranego systemu odprowadzania wód opadowych – rynny;
- wentylacja – grawitacyjna;
- stolarka okienna – plastikowa (PCV) 3-szybowa, biała od wewnątrz, w kolorze od zewnątrz;
- komunikacja do budynków – kostka brukowa ; miejsca parkingowe - geokrata lub płyty ażurowe

III. STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU

- parapety zewnętrzne - blacha stalowa, ocynkowana, powlekana;
- elewacja - zróżnicowana – w technologii tynku (lekka-mokra) z wstawkami tynku dekoracyjnego imitującymi drewno wg systemu wybranego producenta;
- pokrycie dachu – papa podkładowa i nawierzchniowa wg. systemu wybranego producenta;
- tereny zielone - trawniki, bez nasadzeń;
- ogródki dla lokali – oddzielone ogrodzeniem panelowym niskim.

IV. STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO

- wysokość pomieszczeń – około 2,65 m (parter) ; około 2,60 m (piętro)
- wykończenie ścian w mieszkaniach – ściany murowane i sufity pomieszczeń mieszkalnych – tynk cementowo-wapienny lub gipsowy kat. III, ściany łazienek tynkowane zacierane na ostro;
- posadzki: szlichta cementowa;
- stolarka zewnętrzna: okna rozwieralno-uchylne i drzwi balkonowe rozwieralno-uchylne, jednoramowe, plastikowe białe od wewnątrz i w kolorze od zewnątrz, szklone zestawem trzyszybowym o wymaganej izolacyjności akustycznej i termicznej wyposażone w system mikrowentylacji lub nawiewniki w ramie okiennej;
- parapety zewnętrzne - blacha stalowa, ocynkowana, powlekana,
- parapety wewnętrzne – brak
- stolarka drzwiowa wejściowa - drzwi wejściowe do mieszkań w klasie odporności na włamanie RC2 oraz odpowiednich parametrach akustycznych;

- instalacja wodno-kanalizacyjna – instalacja wody ciepłej i zimnej zakończona podejściami pod przybory sanitarne (zakończona korkami), instalacja kanalizacji zakończona podejściami pod przybory sanitarne (zakończona korkami), kanalizacja do WC (stelaż);
- instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie podłogowe w całym budynku, dodatkowo grzejnik (drabinka) w łazience;
- źródło ciepła i ciepłej wody użytkowej – kocioł gazowy dwufunkcyjny;
- instalacje elektryczne - wewnętrzne wykonane podtynkowo wraz z osprzętem elektrycznym - gniazda wtykowe, włączniki;
- instalacja TV-SAT, osprzęt gniazdka, instalacja internetowa, w posadzkach instalacje rozprowadzane są w rurach osłonowych, okablowanie światłowodowe;
- instalacja trójfazowa do podłączenia kuchenki indukcyjnej;
- indywidualne opomiarowanie mediów: liczniki prądu, wodomierz zimnej wody, licznik gazu.

V. MEDIA W BUDYNKU

- instalacja wodociągowa - zasilana z gminnej sieci wodociągowej;
- instalacja kanalizacji sanitarnej - z odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- instalacja kanalizacji opadowej - z odprowadzeniem na terenie własnym;
- instalacja CO/CWU/GAZ – kocioł gazowy dwufunkcyjny (gaz płynny – zbiorniki podziemne);
- instalacja elektryczna - przyłączoną do sieci energetycznej;
- instalacja internetowa, telefoniczna i instalacja TV/SAT.

Załącznik nr 5 - Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap budowy	Przewidywana data zakończenia realizacji	Szacunkowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	ETAP I Zakup działki, przygotowanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, prace przygotowawcze. Kompleksowe wykonanie ław i ścian fundamentowych wraz z izolacją poziomą i pionową, montaż instalacji podposadzkowych, zasypki, wykonanie posadzki na gruncie. Konstrukcja budynków (ściany nośne parteru, schody i wieńce żelbetowe, strop żelbetowy nad parterem - Teriva Panel, kanały wentylacyjne do wysokości stropu nad parterem).	30.06. 2025 r.	25% (25%)
	ETAP II Konstrukcja budynków z konstrukcją stropodachu (ściany nośne piętra, wieńce żelbetowe, stropodach żelbetowy - Teriva Panel, kanały wentylacyjne ponad dach).	15.09. 2025 r.	25% (50%)
	ETAP III Pokrycie dachu, montaż stolarki okiennej, ściany działowe, instalacje wewnętrzne podtynkowe sanitarne i elektryczne	28.02. 2026 r.	20% (70%)
	ETAP IV Tynki wewnętrzne, elewacje 50%, przyłącza do budynków (energetyczne, gazowe, wod-kan)	30.04. 2026 r.	20% (90%)
	ETAP V Elewacje 50%/100%, wykonanie terenów zewnętrznych - teren wstępnie wyrównany po pracach ziemnych (bez humusowania, nasadzeń), chodniki, ogrodzenia. Montaż drzwi zewnętrznych, montaż osprzętu instalacyjnego (kocioł gazowy, uzbrojenie tablicy elektrycznej). Zakończenie prac budowlanych i uzyskanie dopuszczenia do użytkowania przez organ nadzoru budowlanego.	30.06. 2026 r.	10% (100%)