

**PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI „OSTOJA PRZYLESIE”**  
**Pierwsze zadanie inwestycyjne budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze**  
**Etap III obejmuje bryłę budynku ograniczoną osiami: -1 – 21 i H - K**

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>PBO DEWELOPER 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001151231</b> <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>
Adres	<b>Klonówiec 3F, 64-111 Lipno</b> <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>
Nr NIP i REGON	<b>NIP: 6972323403</b> <b>REGON: 364331315</b>
Nr telefonu	+48 607 544 435
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:sprzedaz@pbodeweloper.pl">sprzedaz@pbodeweloper.pl</a>
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.pbodeweloper.pl">www.pbodeweloper.pl</a>

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Bojanowskiego, Leszno – Zaczarowany Zakątek
Data rozpoczęcia	19.10.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.02.2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Szpitalna, Leszno – Ostoja Przylesie I etap
Data rozpoczęcia	13.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.01.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Szpitalna, Leszno – Ostoja Przylesie II etap
Data rozpoczęcia	30.04.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.01.2026 r.

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU			
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Działka nr 72/24 położona w obrębie ewidencyjnym 0002 w Lesznie przy ul. Szpitalnej.		
Numer księgi wieczystej	<b>PO1L/00075330/8</b>		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej.		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy.		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i></p> <p>Inwestycja zlokalizowana na terenie z dominującą zabudową mieszkaniową, w jednocześnie bliskiej lokalizacji Wojewódzkiego Szpitala Wielospecjalistycznego wraz z przyszpitalnym parkingiem oraz lądowiskiem dla helikopterów (po drugiej stronie ulicy Szpitalnej). Potencjalne uciążliwości w tej lokalizacji koncentrują się wokół działalności szpitala. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się też liczne gabinety i przychodnie lekarskie, zakład pogrzebowy i warsztat tuningu samochodów. W odległości ok. 100m od granicy nieruchomości, na zachód, funkcjonuje miejskie przedszkole. W bliskiej odległości od granic nieruchomości, na wschód, duże obszary lasu.</p> <p>Ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (w stronę północną) biegnie droga krajowa nr 12, a w podobnej odległości (w stronę zachodnią) – ruchliwa Aleja Konstytucji 3 Maja (jednocześnie droga wojewódzka nr 309).</p> <p><b>Zgodnie z informacją udzieloną przez Wodociągi Leszczyńskie w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego przewiduje się realizację następujących inwestycji:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1) przebudowa sieci wodociągowej w ul. Jana Kiepury w Lesznie,</b></li> <li><b>2) przebudowa/budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Jana Kiepury w Lesznie,</b></li> <li><b>3) budowa przepompowni ścieków przy ul. Jana Kiepury w Lesznie.</b></li> </ol>		
	<table border="1"> <tr> <td>Plan ogólny gminy</td> <td>Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny. Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego z dniem 21 marca 2024 r. (uchwała nr LXXIV/972/2024 Rady Miejskiej Leszna),</td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny. Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego z dniem 21 marca 2024 r. (uchwała nr LXXIV/972/2024 Rady Miejskiej Leszna),
Plan ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny. Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego z dniem 21 marca 2024 r. (uchwała nr LXXIV/972/2024 Rady Miejskiej Leszna),		

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

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Na terenie miasta Leszna obowiązuje studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego, określające kierunki rozwoju miasta (Uchwała Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXXVIII/504/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna) (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 24 maja 2021 r., poz. 4195).
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie objętym przedsięwzięciem nie podjęto uchwał w przedmiocie planów odbudowy.
	Inne <sup>4</sup>	Na terenie objętym przedsięwzięciem nie obowiązują akty prawne wymienione w przypisie 4 poniżej, za wyjątkiem uchwały nr XVI/222/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 listopada 2019 r., w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie C9 – strefa o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup>

Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową.  Teren oznaczony symbolem: <b>2MW/U</b>
----------------------	--

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Dopuszcza się lokalizacje usług w budynku mieszkalnym lub jako odrębny budynek oraz dopuszcza się lokalizacje na każdej działce budowlanej budynku o funkcji wyłącznie mieszkaniowej lub wyłącznie usługowej. Dopuszczalne obiekty towarzyszące – parkingi, place zabaw, ciągi piesze.
Maksymalna intensywność zabudowy	W odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – <b>2,0</b> .
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalnie <b>40%</b> działki budowlanej.
Maksymalna wysokość zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dla strefy „A” oznaczonej na rysunku planu: maks. 14,5 m, jednak nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,</li> <li>2) dla strefy „B” oznaczonej na rysunku planu: maks. 11,5 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,</li> <li>3) dla strefy „C” oznaczonej na rysunku planu: maks. 8,5 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.</li> </ol> <p>Na przedmiotowej nieruchomości wyznaczono wszystkie strefy, zatem dla różnych części nieruchomości miejscowy plan przewiduje różną maksymalną wysokość zabudowy. Strefa „A”, o najwyższej dopuszczalnej wysokości zabudowy, znajduje się najbliższej ul. Szpitalnej, dalej od ulicy ta wysokość maleje.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum <b>30%</b> powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,5 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach,</li> <li>2) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów i lokali usług oświaty, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, usług publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej miasta powinno to być – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.</li> </ol>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku przekroczenia standardów w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza na terenie MW/U należy stosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne poziom emisji, co najmniej do dopuszczalnych,</li> <li>2) należy w maksymalnym stopniu zachować lub w razie potrzeby zastępować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności w obrębie założeń parkowych oraz alei i szpalerów drzew w pasach drogowych,</li> <li>3) na terenie MW/U należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,</li> <li>4) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością oraz funkcjonowaniem dróg nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji,</li> <li>5) w przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza na terenach wymagających ochrony (w tym m.in. MW/U) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych,</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>6) wszelkie ingerencje w gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny prowadzone w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,</li> <li>7) na terenie MW/U zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), piekarni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych,</li> <li>8) na terenie MW/U zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.</li> <li>9) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z miejskim systemem planowej gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z przepisami o odpadach,</li> <li>10) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,</li> <li>11) energie ciepłą należy pozyskiwać w szczególności przy zastosowaniu paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji,</li> <li>12) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną oraz paliwa stałe spalane w kotłach niskoemisyjnych.</li> <li>13) Nieruchomość znajduje się w granicach strefy ochronnej ujęcia wody dla Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego, w związku z czym należy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,</li> <li>b) zagospodarować teren zielenią,</li> <li>c) odprowadzać poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,</li> <li>d) ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.</li> </ol> </li> </ol>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Nie ustalono ze względu na brak zagrożenia powodzią na terenie objętym inwestycją.
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym – drogi publiczne: główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcza, lokalne i dojazdowe określone na rysunku planu odpowiednio symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL i KDD oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne określone na rysunku planu symbolem KDDX,</li> <li>2) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>3) dopuszcza się lokalizacje garaży i parkingów podziemnych o ile ustalenia nie inaczej,</li> </ol>

	<p>4) kierunki rozwoju dróg rowerowych określono na rysunku planu (przy czym najbliższa planowana trasa rowerowa znajduje się ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie znajdują się także postulowane kierunki przebiegu ciągów pieszych).</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem, na warunkach eksploatacji ustalonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zachowanie obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Należy zapewnić dostęp do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Nowo projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować jako podziemne na terenie dróg publicznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu. Obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć; zaleca się docelowo, o ile to możliwe, przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (pasy drogowe).</p> <p>Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą teren objętego planem.</p> <p><u>W zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:</u> odbywać się ono będzie do celów o istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy założeniu docelowej realizacji sieci pierścieniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><u>W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>2) odprowadzanie ścieków z obiektów usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odebranych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów na terenie należącym do inwestora.</li> </ol> <p><u>W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) gospodarkę wodami deszczowymi należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych,</li> <li>2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,</li> <li>3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol> <p><u>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną</u> plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę i przebudowę na linie kablowe</p>

	<p>podziemne oraz budowę i rozbudowę stacji transformatorowych.</p> <p><u>W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą</u> ustala się powiązanie terenu objętego planem z miejskim systemem sieci ciepłej lub wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania.</p> <p><u>W zakresie zaopatrzenia w gaz</u> plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej, w tym adaptację, rozbudowę, wymianę, remont istniejącej sieci gazowej.</p> <p>Ustala się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
--	---

**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	<p>Na terenach położonych w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna (Uchwała nr XXXVIII/504/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13 maja 2021 r.)</p> <p>W odległości 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim występują następujące przeznaczenia terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol <b>1MW</b>),</li> <li>2) tereny zabudowy wielorodzinnej (symbol <b>2MW, 3MW</b>),</li> <li>3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (symbol <b>5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 9MN/U, 10 MN/U</b>),</li> <li>4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol <b>45MN, 46MN, 48MN</b>),</li> <li>5) tereny zabudowy jednorodzinnej (symbol <b>47MN</b>),</li> <li>6) tereny zieleni urządzonej (symbol <b>8ZP, 9ZP, 10ZP</b>),</li> <li>7) lasy (symbol <b>2ZL</b>),</li> <li>8) tereny parkingów (symbol <b>1KP</b>),</li> <li>9) tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej (symbol <b>UZ</b>),</li> <li>10) tereny usług oświaty (symbol <b>UO</b>).</li> </ol>
Maksymalna intensywność zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 2,0</li> <li>2) 2,5</li> <li>3) 1,2</li> <li>4) 1,8</li> <li>5) 1,0</li> <li>6) Nie dotyczy/Nie ustalono</li> <li>7) Nie dotyczy/Nie ustalono</li> <li>8) 0,05</li> <li>9) 2,5</li> <li>10) 1,0</li> </ol>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono.

<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) maks. 12,0 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,</li> <li>2) maks. 18,0 m, jednak nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,</li> <li>3) budynku mieszkalnego, usługowego: maks. 12,0 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,</li> <li>4) budynku mieszkalnego, usługowego: maks. 10,0 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,</li> <li>5) budynku mieszkalnego, usługowego: maks. 10,0 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,</li> <li>6) Nie dotyczy/Nie ustalono,</li> <li>7) Nie dotyczy/Nie ustalono,</li> <li>8) maks. 4,0 m, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>9) maks. 30,0 m, jednak nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych,</li> <li>10) maks. 12,0 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.</li> </ol>
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) maks. 40% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>2) maks. 40% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>3) maks. 40% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>4) maks. 60% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>5) maks. 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>6) Nie ustalono,</li> <li>7) Nie ustalono,</li> <li>8) maks. 2% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>9) maks. 50% powierzchni działki budowlanej.</li> <li>10) maks. 30% powierzchni działki budowlanej.</li> </ol>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) min. 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>2) min. 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>3) min. 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>4) min. 20% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>5) min. 40% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>6) min. 60% powierzchni gruntu,</li> <li>7) Nie ustalono,</li> <li>8) min. 10% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>9) min. 20% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>10) min. 40% powierzchni działki budowlanej.</li> </ol>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając miejsca postojowe w garażach,</li> <li>2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,5 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach,</li> <li>3) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §13 ust. 4 pkt 1 lit. d, e, f (MPZP),</li> <li>4) dla obiektów i lokali usług oświaty, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, usług publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej miasta – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §13 ust. 4 pkt 1 lit. f (MPZP),</li> <li>5) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20,0 m powierzchni sprzedaży,</li> </ol>

	<p>6) powierzchnie użytkowe, o których mowa w §13 ust. 4 pkt 1 lit c, d, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej,</p> <p>7) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.</p>
--	---

**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**

Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy.
Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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<sup>6</sup>, zawarte w:**

<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>W obrębie 1 km obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przewidujące tereny o następujących przeznaczeniach (na których mogą powstać inwestycje mające znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>MPZP_92</b> – Uchwała nr XXXVIII/504/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna (miejscowy plan obowiązujący również dla samego terenu przedsięwzięcia) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren usług oświaty, <u>teren usług ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz ładowiska śmigłowców sanitarnych</u>, duże tereny lasów,</li> <li>2) <b>MPZP_63</b> – Uchwała Nr XXXIII/485/2013 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren usług oświaty, <u>cmentarz</u>, <u>tereny infrastruktury technicznej</u> – od ok. 600 m do ok. 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim,</li> <li>3) <b>MPZP_65</b> – Uchwała Nr XLIV/572/2014 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Rejtana (całość) Osiedla Zamenhofa (część) w Lesznie i granic miasta Leszna – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren usług oświaty, <u>teren usług kultu religijnego</u>, teren usług oświaty i usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej – od ok. 600 m do ok. 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim,</li> <li>4) <b>MPZP_88</b> – Uchwała Nr XXXII/429/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej, teren usług sportu i rekreacji lub zabudowy usługowej – ok. 750 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim,</li> <li>5) <b>MPZP_52</b> – Uchwała Nr XIII/199/2011 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie Osiedla Józefa Sułkowskiego i „Przylesie” w Lesznie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, tereny usług publicznych, tereny usług oświaty, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy usługowej z lokalizacją obiektów komunikacji samochodowej – ok. 800 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.</li> </ol>
<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zgodnie z informacją udzieloną przez Urząd Miasta Leszna, ponad 90% obszaru miasta objętych jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Również cały obszar w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, objęty jest miejscowymi planami, zatem nie ma konieczności występowania o decyzje o warunkach zabudowy czy decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.</p>

<sup>6</sup> 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.

	<p>Zgodnie z informacją udzieloną przez Burmistrza Gminy Osieczna, w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie wydano decyzji ustalających warunki zabudowy.</p> <p>Natomiast na terenie gminy Rydzyna (w obrębie Dąbcze, w obszarze mieszczącym się w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim) zostały wydane następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie dwóch linii kablowych wysokiego napięcia WN-110 kV wraz ze światłowodami i infrastrukturą towarzyszącą – ok. 650 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim,</li> <li>2) decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie dwóch linii kablowych wysokiego napięcia WN-110 kV wraz ze światłowodami i infrastrukturą towarzyszącą – ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</li> <li>3) decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie linii światłowodowej relacji: „Wrocław – Leszno – Poznań” – ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).</li> </ol>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>W obrębie 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w granicach Miasta Leszna, wydano następujące decyzje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) postanowienie stwierdzające brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie „Łądowiska helikoptera z łącznikiem” przy ul. Jana Kiepyury 45 (sprawa nr OS.6220.8.2017) w bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>2) <b>decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 13 października 2023 r. (znak: WOOII.420.15.2023.AM17) w sprawie określenia środowiskowych uwarunkowań dla inwestycji polegającej na budowie odcinków gazociągów wysokiego ciśnienia DN50 oraz DN150 na odcinku eksploatacyjnym Rojęczyn–Leszno (odboczki: Rydzyna, Pawłowice, Leszno) oraz odboczki Poniec. Inwestycja realizowana jest w obrębie miejscowości Poniec, Rydzyna i Leszno, na terenie powiatów gostyńskiego, leszczyńskiego oraz miasta Leszna, w ramach przedsięwzięcia pn. „Likwidacja wypłyceń na odcinku eksploatacyjnym Rojęczyn–Leszno (odboczki Rydzyna, Pawłowice, Leszno) oraz odboczka Poniec” – ok. 1km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.</b></li> </ol> <p>Zgodnie z informacją udzieloną przez Burmistrza Gminy Osieczna oraz informacją udzieloną przez Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna, w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>W promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.</p>
miejscowych planach odbudowy	<p>Zgodnie z informacją udzieloną przez Urząd Miasta Leszna, w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie podjęto uchwał w przedmiocie planów odbudowy.</p> <p>Zgodnie z informacją udzieloną przez Burmistrza Gminy Osieczna, a także Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie podjęto uchwał w przedmiocie planów odbudowy.</p>
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Zgodnie z informacją udzieloną przez PGW Wody Polskie, przedmiotowa działka i teren w odległości do 1 km od nieruchomości nie znajdują się na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.</p>

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	Zgodnie z informacją udzieloną przez Urząd Miasta Leszna, w promieniu 1 km od przedmiotowej działki nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, przy czym planowana jest przebudowa ul. Kiepury oraz ul. Szpitalnej, jak i budowa przedłużenia ulicy Portugalskiej na odcinku od ulicy Cypryjskiej do ulicy Tadeusza Sygietyńskiego w Lesznie.
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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>Tak*</del>	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 78/2022 wydana przez Prezydenta Miasta Leszna dnia 6 maja 2022 r. która stała się ostateczna w dniu 11 maja 2022 r., zmieniona decyzją Prezydenta Miasta Leszna z dnia 3 lipca 2024 r. o zmianie pozwolenia na budowę nr 78/2022 zatwierdzającej istotne odstępstwo od zatwierzonego projektu budowlanego dotyczącego zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (uszczegółowiono w projekcie zamiennym stanowiącym załącznik nr 1 do decyzji opracowanym przez mgr inż. arch. Marka Krzewinę, wraz z zespołem projektowanym).	
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	Nie dotyczy.	

z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót — 30.06.2025 r. Termin zakończenia robót — 30.04.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Ostateczna powierzchnia lokali ustalona została zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022.1679 tj.), w tym z przywołaną w rozporządzeniu Polską Normą PN-ISO 9836:2022 oraz szczegółowo w oparciu o następujące zasady:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wyliczenie powierzchni użytkowej następuje w jednostkach (m<sup>2</sup>) z dokładnością wliczeń do dwóch miejsc po przecinku,</li> <li>2) wysokość dokonywania pomiaru — przy podłodze lub na wysokości 1 m,</li> <li>3) wyliczenie powierzchni następuje w stanie wykończonym pomieszczeń w przypadku lokali mieszkalnych za powierzchnię wykończoną wszystkich pomieszczeń w lokalu w tym łazienek należy rozumieć powierzchnie przegród wykończone tynkiem gipsowym/cementowym,</li> <li>4) powierzchnię użytkową lokalu pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, przy czym za otwór w przegrodzie uznaje się taki, którego wysokość jest mniejsza niż wysokość kondygnacji,</li> <li>5) do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni wnek okiennych,</li> <li>6) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.</li> </ol>	
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*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 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) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Dla ochrony środków nabywcy deweloper zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez Banki Millennium S.A., a ponadto ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego dotyczącego pierwszego zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, (o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2) i 3) i art. 2 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w ramach zadania inwestycyjnego.</p> <p>Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, który zapewnia obsługę funduszu.</p> <p>Podstawą do wyliczenia wysokości składki na fundusz jest wysokość wpłaty dokonanej przez nabywcę na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy, a w przypadku zawarcia przez strony umowy rezerwacyjnej podstawą wyliczenia wysokości składki jest wysokość opłaty rezerwacyjnej wpłaconej przez dewelopera na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% (obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach zadania inwestycyjnego i określonej w drodze rozrządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny) oraz wysokości wpłaty dokonanej przez nabywcę dewelopera na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy i jest należna od dnia dokonania takiej wpłaty przez nabywcę lub dewelopera na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty przez nabywcę albo dewelopera na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera.</p> <p>Bank następnie odprowadza tę składkę na fundusz w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w transzach po każdym etapie zrealizowanym zgodnie z harmonogramem inwestycji.</p>			
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Millennium S.A.</p>			
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Lp.</p>	<p><b>Etap realizacji inwestycji i daty ich zakończenia</b></p>	<p><b>Opis etapu inwestycji</b></p>	<p><b>Udział kosztów danego etapu w kosztach</b></p>

inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

			<b>ogólnych inwestycji</b>	
	1	Etap I – zakończenie do 31.12.2025 r.	Zakup działki i przygotowanie inwestycji	25%
	2	Etap II – zakończenie do 30.04.2026 r.	Wykonanie instalacji kanalizacyjnej podposadzkowej. Wykonanie robót fundamentowych, ścian konstrukcyjnych oraz stropu w obrysie hali garażowej budynku w osiach: 1-21 i H - K	20%
	3	Etap III – zakończenie do 30.08.2026 r.	Wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz stropu kondygnacji parteru budynku w osiach 1 – 21 i H – K. Ściany konstrukcyjne, stropy kondygnacji 1 piętra, 2 piętra, 3 piętra w obrysie osi 1-21 i H-K	20%
	4	Etap IV – zakończenie do 30.11.2026 r.	Okna, pokrycie dachu. Ścianki działowe. Instalacje elektryczne podtynkowe w lokalach mieszkalnych, tynki gipsowe w lokalach mieszkalnych. Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej.	15%
	5	Etap V – zakończenie do 28.02.2027 r.	Prace budowlano – instalacyjne oraz wykończeniowe wewnątrz mieszkań	10%
	6	Etap VI – zakończenie do 30.04.2027 r.	Prace budowlano-instalacyjne oraz wykończeniowe wewnętrznych części wspólnych. Wykonanie stanu wykończeniowego zewnętrznego wraz z wszystkimi przyłączami do budynku oraz wykonanie małej architektury i zagospodarowanie terenu.	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) w czasie realizacji umowy deweloperskiej, przed całkowitą wypłatą deweloperowi ceny za przedmiot umowy przez bank prowadzący rachunek powierniczy, różnica pomiędzy podatkiem należnym a podatkiem wliczonym w cenę określoną w umowie deweloperskiej zostanie naliczona od części ceny niewypłaconej deweloperowi przez bank prowadzący rachunek powierniczy przed zmianą stawki podatku VAT i płatna będzie przez nabywcę w terminie wskazanym w fakturze VAT wystawionej przez dewelopera po otrzymaniu właściwej części ceny z Banku prowadzącego rachunek powierniczy.</p> <p>Zmiana ceny z powyższych względów nie wymaga zmiany umowy deweloperskiej. Jeżeli nabywca nie zaakceptuje tak zwiększonej ceny, będzie mu przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od dewelopera pierwszej faktury uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT.</p> <p>W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w czasie realizacji umowy deweloperskiej łączna cena za przedmiot umowy zostanie odpowiednio zmniejszona, a deweloper dokona zwrotu ewentualnej nadpłaty na rzecz nabywcy na podstawie faktury VAT wystawionej przez dewelopera po otrzymaniu właściwej części ceny z banku prowadzącego rachunek powierniczy. W takim przypadku nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy.</p>			

	<p>Nadto, jeżeli powierzchnia lokalu będzie mniejsza od planowanej powierzchnia użytkowej lokalu deweloper zwróci nabywcy różnicę w cenie, a jeżeli powierzchnia lokalu będzie większa od planowanej o więcej niż dwa procent (2%) powierzchni użytkowej lokalu nabywca ma obowiązek dopłaty deweloperowi z tego tytułu.</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
<p>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</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”),</li> <li>2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach,</li> <li>3) deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 20 i art. 21 i 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zwartych w prospekcie informacyjnym lub załącznikach,</li> <li>4) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</li> <li>5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy,</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotetycznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy,</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>10) w przypadku niewykonania przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 1 l ustawy,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w punktach od 1) do 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 6) powyżej nabywca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, wyznacza deweloperowi stu dwudziesto (120) dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.</p>

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

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

Nadto nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni lokalu o więcej niż dwa procent (2%) planowanej powierzchni użytkowej lokalu.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w terminach lub wysokości określonych 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 mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego 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.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w trybie wskazanym w punktach 1) i 2) nabywca zobowiązany jest wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Powyższa zgoda winna być przedłożona deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) licząc od dnia doręczenia odstąpienia od umowy.

Stawający postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenia roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, deweloper zwróci nabywcy, na rachunek przez niego wskazany, kwotę już wypłaconą deweloperowi z rachunku powierniczego tytułem zapłaty ceny w terminie 30 dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub 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 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;

- 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.


## 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 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Millennium S.A. w Poznaniu,
- 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,
- Bank Millennium S.A. w Poznaniu korzysta także z następujących znaków towarowych: 

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

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

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m <sup>2</sup> 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	31 lipca 2027 r.

ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 – w tym 1 podziemna
	Technologia wykonania	Fundamenty żelbetowe, stropy żelbetowe, ściany konstrukcyjne – murowane/żelbetowe, ściany działowe – murowane, dach płaski
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Standard wykończenia budynku i pomieszczeń wspólnych (wewnątrz):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki wewnętrzne: tynki gipsowe, maszynowe, wyszpachlowane i pomalowane farbą emulsyjną,</li> <li>– posadzki: na klatce schodowej i korytarzach posadzka wykończona płytkami gresowymi,</li> <li>– stolarka okienna: okna PCV,</li> <li>– wejście do budynku: drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe w ramie aluminiowej z samozamykaczem,</li> <li>– hala garażowa: dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową,</li> <li>– winda: w każdej klatce schodowej winda od hali garażowej po ostatnią kondygnację,</li> <li>– oświetlenie: na klatkach schodowych oraz w hali garażowej, sterowane czujnikami ruchu,</li> <li>– standard wykończenia budynku z zewnątrz: elewacja budynku wykończona tynkiem strukturalnym cienkowarstwowym z fakturą baranka na warstwie styropianu gr. 20 cm. Parapety zewnętrzne: z blachy stalowej powlekanej.</li> <li>– dach płaski,</li> <li>– dojazdy i dojścia do budynku: dojazdy i ciągi pieszo-jezdne wyłożone kostką brukową.</li> </ul> <p>Budowany przez dewelopera budynek m przeznaczenie mieszkalno-usługowe, przy czym część usługowa przeznaczona jest na działalność medyczną, gastronomiczną, usługową i handlową, w ramach której może być także prowadzona sprzedaż napojów alkoholowych, a osoby prowadzące działalność gospodarczą na ścianach zewnętrznych budynku, w hali garażowej oraz na dachu będą mogły umieszczać tablice, szyldy firm oraz urządzenia z tą działalnością związane, w szczególności klimatyzatory agregaty, wentylatory bez dodatkowych opłat na rzecz wspólnoty mieszkaniowej. Działalność usługowa będzie prowadzona na parterze budynku.</p>
	Liczba lokali w budynku	85
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	52 miejsc garażowych, 94 miejsc postojowych

	Dostępne media w budynku	C.O. – ciepłik, energia elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacje techniczne.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z ul. Szpitalnej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Standard wykończenia lokali mieszkalnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ściany konstrukcyjne grubości 18, 24 cm z bloczków silikatowych,</li> <li>– stropy żelbetowe typu filigran,</li> <li>– ściany działowe: z bloczków gazobetonowych,</li> <li>– ściany łazienek: tynk cementowy,</li> <li>– tynki wewnętrzne na ścianach: jednowarstwowe, gipsowe, wyszpachlowane, zagruntowane na biało, sufity szpachlowane zagruntowane na biało,</li> <li>– podkłady pod posadzki: podkłady cementowe zacierane mechanicznie, układane na izolacji ze styropianu,</li> <li>– balkony żelbetonowe,</li> <li>– okna PCV rozwieralno-uchylne, z nawiewnikami. W standardzie parapety wewnętrzne, rolety zewnętrzne otwierane elektrycznie,</li> <li>– drzwi wejściowe do mieszkań: jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem,</li> <li>– instalacja elektryczna: podejście 3-fazowe do kuchni elektrycznej; gniazda 20-30 cm nad podłogą, przełączniki około 1,4 m nad podłogą. Instalacja przygotowana pod montaż dzwonka elektrycznego. Włączniki i gniazdka w kolorze białym, punkty oświetleniowe zakończone kostką,</li> <li>– instalacja wodno-kanalizacyjna: instalacja ciepłej i zimnej wody prowadzona w posadzkach, szachtach lub bruzdach. Liczniki zużycia wody na każdy lokal,</li> <li>– instalacja kanalizacyjna z rur PCV prowadzona w posadzkach, szachtach lub bruzdach. Nie obejmuje białego montażu,</li> <li>– instalacja c.o.: rurociągi c.o. prowadzone w stropie w warstwach podłogowych. W całym mieszkaniu ogrzewanie podłogowe. W łazienkach dodatkowo grzejniki łazienkowe. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal. Ciepło do budynku dostarczane będzie z sieci miejskiej,</li> <li>– instalacja telewizyjna, satelitarna zbiorowa, telefoniczna i internetowa światłowodowa,</li> <li>– instalacja klimatyzacji z jedną jednostką wewnętrzną oraz jedną jednostką zewnętrzną,</li> <li>– C.O. – ciepłik, energia elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacje techniczne.</li> </ul>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domemjedenorodzinnym	Wraz z lokalem mieszkalnym opisanym powyżej, nabywca nabędzie również udział w prawie własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej, która stanowić będzie odrębną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Lesznie będzie prowadził odrębną księgę wieczystą. Z własnością każdego zbywanego udziału związane zostanie prawo wyłącznego korzystania z określonej części tego lokalu tj. z miejsca postojowego oznaczonego numerem _____ oraz z komórki lokatorskiej oznaczonej numerem _____.	

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31 lipca 2027 r.

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).