**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – sporządzony 22.05.2026**

# PROSPEKT INFORMACYJNY DLA 18 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ ORAZ 4 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ – RABOWICE UL. BARWNA – ETAP 1

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | Chronos Development 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>KRS: 0000828954<br><br>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG) | |
| Adres | UL. Hugona Kołłątaja 6<br>62-030 Luboń<br><br>(adres lokalu przedsiębiorstwa) | |
| Nr NIP i REGON | (NIP)<br><br>7831813376 | (REGON)<br><br>385602150 |
| Nr telefonu | 734 446 244<br>512 991 560 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@chronos.poznan.pl | |
| Nr faksu | Nie dotyczy | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.chronos.poznan.pl, | |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**<br><br>**Chronos Development 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością to deweloper, który ukończył budowę inwestycji m.in. w Komornikach ul. Młyńska etap 1, 2, 3 oraz 4 (łącznie 42 lokale mieszkalne). Należy do Grupy Spółek Chronos Development, która to wybudowała już m.in. następujące inwestycje: Rokietnica, ul. Trakt Napoleoński 26, Rabowice ul. Olszynowa, Kruszewnia ul. Husarska, Zalasewo ul. Planetarna.** | |
|---|---|
| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)** | |
| Adres | Ul. Młyńska Komorniki, Osiedle Aura etap 1 |

| | |
|---|---|
| Data rozpoczęcia | 01.06.2021 r |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 18.09.2023 r |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | Ul. Młyńska Komorniki, Osiedle Aura etap 2 |
| Data rozpoczęcia | 04.05.2022 r |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 20.03.2024 r |
| **OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE** | |
| Adres | Ul. Młyńska Komorniki, Osiedle Aura etap 4 |
| Data rozpoczęcia | 29.11.2023 r. |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 18.06.2025 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** | |
|---|---|
| Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1] | ul. Barwna Rabowice część działki oznaczonej numerem 33/100 |
| Numer księgi wieczystej | **PO2P/00313494/7** |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | W dziale IV księgi wieczystej wpisana zostanie hipoteka umowna łączna jako zabezpieczenie należności Banków z tytułu przyszłego kredytu udzielonego Inwestorowi na wybudowanie niniejszego etapu oraz etapów kolejnych. |
| 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] | 1. bezpośrednie sąsiedztwo ul. Barwnej - możliwe uciążliwości hałasowe,<br>2. sąsiedztwo linii kolejowej relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice i terenów kolejowych do niej przyległych (ok. 1,6 km od przedmiotowych działek),<br>3. sąsiedztwo cieku wodnego na wschód od planowanej inwestycji, |

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

| | | |
|---|---|---|
| | 4. sąsiedztwo m.in. terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów rolnych, terenów zieleni, magazynów (w szczególności przy ul. Rabowickiej), terenów przemysłowych i usługowych (w szczególności przy ul. Olszynowej),<br>5. sąsiedztwo świetlicy wiejskiej przy ul. Bukowej 11,<br>6. sąsiedztwo warsztatu samochodowego Auto serwis przy ul. Bukowej 6,<br>7. sąsiedztwo składowiska odpadów komunalnych w Rabowicach – PSZOK przy ul. Świerkowej 17,<br>8. sąsiedztwo napowietrznej linii energetycznej 110kV Swarzędz - Nekla,<br>9. większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym teren przedmiotowej inwestycji, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”,<br>10. część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”,<br>11. część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym fragment terenu przedmiotowej inwestycji, znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej. | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr LXXVIII/803/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24.10.2023 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Swarzędz.<br>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zostało uchwalone przez Radę Miejską w Swarzędzu Uchwałą nr XXXII/373/2001 z dnia 23.03.2001 r., zmienione Uchwałą nr X/51/2011 z dnia 23.11.2011 r., oraz Uchwałą nr XXXV/402/2021 z dnia 23.03.2021 r.<br>https://bip.swarzedz.pl/ |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Rabowice (pow. ca. 380,8 ha), przyjęty Uchwałą nr XLI/367/2013 Rady Miejskiej W Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2013 r.<br>https://swarzedz.e-mapa.net/wykazplanow/ |
| | Miejscowy plan rewitalizacji | Nie dotyczy |
| | Miejscowy plan odbudowy | Nie dotyczy |
| | Inne [4] | Nie dotyczy |

| | | |
|---|---|---|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Rabowice (pow. ca. 380,8 ha), przyjęty Uchwałą nr XLI/367/2013 Rady Miejskiej W Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2013 r.**<br><br>**4MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami<br>**2KDL** - teren drogi klasy lokalnej |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | **4MNU** - brak ustaleń w planie<br>**2KDL** - nie dotyczy |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | **4MNU:**<br>- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych z dachem stromym - 9 m,<br>- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych z dachem płaskim - 8 m,<br>- budynków garażowych i gospodarczych z dachem stromym - 5 m,<br>- budynków garażowych i gospodarczych z dachem płaskim - 3 m.<br>**2KDL** - nie dotyczy |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | **4MNU** – 30%<br>**2KDL** – brak ustaleń w planie |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:<br>nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 2 na każde 100 mkw. powierzchni usług i nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy. |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | - zakazuje się na terenie **4MNU** lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy usługowej,<br>- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, w tym dróg wewnętrznych oraz miejsc parkingowych. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |

| | | |
|---|---|---|
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Wskazuje się położenie części terenu inwestycji w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.<br>W archeologicznych strefach ochrony konserwatorskiej oraz w przypadku inwestycji drogowych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę. |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Obsługa komunikacyjna obszaru przez układ istniejących i projektowanych dróg - z przyległej drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL (ul. Barwnej). |

| | | |
|---|---|---|
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | W zakresie zaopatrzenia w wodę:<br>- ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody.<br>W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:<br>- ustala się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej, a także, w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych,<br>- ustala się na pozostałych terenach odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej, a także, w przypadku odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o przepustowości zgodnej z przepisami odrębnymi.<br>W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:<br>- ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:<br>- ustala się zaopatrzenie z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,<br>W zakresie zaopatrzenia w gaz:<br>- ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub indywidualnie.<br>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:<br>- ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii.<br>W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [5] | Przeznaczenie terenu | **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Rabowice (pow. ca. 380,8 ha), przyjęty Uchwałą nr XLI/367/2013 Rady Miejskiej W Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2013 r.**<br>**- 4MNU -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami<br>**- 19MN, 21MN, 22MN, 23MN -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>**- 9ZP -** teren zieleni urządzonej<br>**- 2KDL -** teren drogi klasy lokalnej<br>**- 2KDW, 3KDW -** teren drogi wewnętrznej |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | **- 4MNU, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN -** brak ustaleń w planie<br>**- 9ZP, 2KDL, 2KDW, 3KDW -** nie dotyczy |

| | | |
|---|---|---|
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | **- 4MNU, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN -** brak ustaleń w planie<br>**- 9ZP, 2KDL, 2KDW, 3KDW -** nie dotyczy |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | **- 4MNU -** 50%<br>**- 19MN, 21MN, 22MN, 23MN -** 30% (240 mkw.)<br>**- 9ZP, 2KDL, 2KDW, 3KDW -** nie dotyczy |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | **- 4MNU:**<br>- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych z dachem stromym - 9 m,<br>- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych z dachem płaskim - 8 m,<br>- budynków garażowych i gospodarczych z dachem stromym - 5 m,<br>- budynków garażowych i gospodarczych z dachem płaskim - 3 m.<br>**- 19MN, 21MN, 22MN, 23MN:**<br>- budynków mieszkalnych - 9 m,<br>- budynków garażowych i gospodarczych z dachem stromym - 5 m,<br>- budynków garażowych i gospodarczych z dachem płaskim - 3 m.<br>**- 9ZP, 2KDL, 2KDW, 3KDW -** nie dotyczy |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | **- 4MNU -** 30%<br>**- 19MN, 21MN, 22MN, 23MN -** 50%<br>**- 9ZP -** 80%<br>**- 2KDL, 2KDW, 3KDW -** brak ustaleń w planie |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Ustala się liczbę miejsc parkingowych:<br>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny,<br>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 2 na każde 100 mkw. powierzchni usług i nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy. |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – Nie dotyczy |
| | Nie dotyczy | |
| | 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 |

| | | |
|---|---|---|
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [6], zawarte w: | Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo (Uchwała nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r.):<br>- wskazuje się obiekty zabytkowe występujące na terenie gminy Kleszczewo, które podlegają ochronie,<br>- ustala się zachowanie istniejących łączników ekologicznych, zadrzewień śródpolnych oraz przydrożnych nie wpływających negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego i realizację nowych,<br>- zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, o których mowa w przepisach szczególnych, na terenie łączników ekologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie,<br>- zakazuje się wykorzystywania ścieków rolniczych naturalnych pochodzenia hodowlanego w bezpośredniej bliskości cieków wodnych oraz na terenach łączników ekologicznych,<br>- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i wód powierzchniowych,<br>- ustala się do czasu wybudowania grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni indywidualnych,<br>- ustala się, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana,<br>- ustala się podjęcie działań w zakresie realizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków,<br>- ustala się utrzymanie drożności cieków wodnych,<br>- ustala się gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,<br>- ustala się stosowanie ekologicznych nośników energii: gaz ziemny i płynny, energia elektryczna, olej opałowy, alternatywne ekologiczne źródła energii,<br>- ustala się obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,<br>- niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji, |

| | | |
|---|---|---|
| | | - ustala się systematyczną rozbudową i modernizację systemów telekomunikacyjnych,<br>- ustala się lokalizację liniowych urządzeń infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających istniejącego układu ulic i dróg, lecz poza ich pasami drogowymi, a wzdłuż nowoprojektowanych odcinków dróg publicznych w pasach dla lokalizacji infrastruktury technicznej,<br>- zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy na terenach upraw polowych za wyjątkiem rozbudowy istniejących siedlisk gospodarczych lub powstania nowych siedlisk pod warunkiem przestrzegania ustaleń planu z zakresu kulturowego, ochrony środowiska, komunikacji i infrastruktury technicznej,<br>- zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy na istniejących terenach leśnych.<br><br>Inwestycje wynikające miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Siekierkach Wielkich w rejonie ulicy Jasińskiej, gm. Kostrzyn - część A (Uchwała Nr XX/180/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 20 kwietnia 2020 r.):<br>- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,<br>- dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile zasięg ich oddziaływania nie będzie przenikać poza granice terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny,<br>- dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki z wywozem ścieków do oczyszczalni ścieków,<br>- zakazuje się lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem podczyszczalni ścieków przemysłowych,<br>- wskazuje się położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,<br>- ustala się w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej utrzymanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym melioracji, z dopuszczeniem ich: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki oraz budowy nowych sieci i urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działki nr 341/1 - 14 położone w Siekierkach gmina Kostrzyn (Uchwala Nr XI/109/2003 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia23 października 2003 r.):<br>- zakazuje się stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz spalania odpadów ,<br>- zaleca się wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,<br>- ustala się lokalizację stacji transformatorowych typu konsumpcyjnego, zgodnie z potrzebami inwestorów w ramach ich własnych terenów, zasilanych linią kablową lub napowietrzną SN- 15 kV na podstawie warunków technicznych przyłącza,<br>- ustala się nakaz w strefie uzbrojenia podziemnego uwzględnienia potrzeb dla urządzeń telekomunikacyjnych.<br><br>Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 67/5, 67/4 oraz działkę 67/6 (Uchwała nr XXX/368/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.02.2001 r.):<br>- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,<br>- ustala się na terenie objętym planem zakaz lokalizacji innych funkcji niż produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy (w tym masowy detaliczny), bazy, składy i magazyny, parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych), garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne,<br>- ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem gminnym,<br>- zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego,<br>- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zezwala się na odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności, |

| | | |
|---|---|---|
| | | - ustala się, że podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe,<br>- ustala się, że odpady przemysłowe winny być składowane i wywożone na składowisko,<br>- ustala się na całym obszarze objętym planem całkowity zakaz urządzania składowiska odpadów.<br><br>Inwestycje wynikające z ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Rabowice (pow. ca. 380,8 ha) (Uchwała nr XLI/367/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2013 r.):<br>- ustala się przedłużenie drogi publicznej klasy lokalnej 3KDL (ul. Dębowej) na południowy wschód do granicy gminy,<br>- ustala się realizację dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,<br>- ustala się lokalizację szpalerów drzew oraz ścieżek rowerowych na terenie planu,<br>- ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem gminnym,<br>- dla terenu oznaczonego symbolem 1O ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: przeznaczenie: infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami,<br>- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych,<br>- zakazuje się w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy usługowej lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,<br>- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,<br>- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii,<br>- ustala się zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,<br>- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnie,<br>- ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1ZC cmentarz,<br>- ustala się na terenie oznaczonym symbolem 4KDL, 3KDD szpaler drzew,<br>- ustala się dla terenów oznaczonym symbolami 1KDZ, 1IT ekran akustyczny,<br>- ustala się na terenie oznaczonym symbolem 2KDZ obowiązuje lokalizację ścieżki rowerowej, |

| | | |
|---|---|---|
| | | - dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 4KDW lokalizację przepompowni ścieków,<br>- ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1K,2K infrastrukturę techniczno-kanalizacyjną.<br>Inwestycje wynikające z ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Bliskiej i Joannitów Poznańskich w Rabowicach, Pszczelnej w Zalasewie oraz Rabowickiej w Jasinie (Uchwała nr LXXVI/781/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 sierpnia 2023 r.):<br>- ustala się realizację drogi zbiorczej 1KD-Z od ul. Olszynowej do ul. Bliskiej i dalej w kierunku ul. Rabowickiej,<br>- ustala się drogę dojazdową (5KD-D) od ul. Joannitów Poznańskich do projektowanej drogi 1KD-Z,<br>- ustala się realizację dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,<br>- ustala się lokalizację szpalerów drzew oraz ścieżek rowerowych na terenie planu,<br>- ustala się realizację terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej na północ i zachód od projektowanej drogi 1KD-Z,<br>- dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych,<br>- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na terenach U, Up oraz P/U,<br>- dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,<br>- zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,<br>- ustala się zagospodarowanie zielenią terenów wolnych od utwardzenia,<br>- ustala się nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej,<br>- ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi,<br>- dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych na terenie działek,<br>- ustala się nakaz ochrony terenu położonego w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, |

| | | |
|---|---|---|
| | | - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,<br>- ustala się nakaz zachowania pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, do czasu jej skablowania,<br>- ustala się nakaz zachowania pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, do czasu jej skablowania,<br>- dopuszcza się przebudowę lub skablowanie linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia i likwidację pasów technologicznych,<br>- dopuszcza się przebudowę, przeniesienie lub likwidację sieci infrastruktury technicznej,<br>- ustala się nakaz pozostawienia strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Śrem-Poznań,<br>- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,<br>- ustala się wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,<br>- ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii,<br>- dopuszcza się zasilanie w gaz z istniejących sieci gazowych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,<br>- dopuszcza się rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,<br>- dopuszcza się rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń innych niż wolnostojące, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru.<br><br>Inwestycje wynikające z ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Bliskiej i Leśnej Polanki w Rabowicach" (Uchwała nr XII/162/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 sierpnia 2019 r.):<br>- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu, |

| | | |
|---|---|---|
| | | - ustala się realizację drogi zbiorczej (KD-Z) biegnącej od ul. Bliskiej na północny-wschód,<br>- ustala się realizację drogi dojazdowej (3KD-D) biegnącej od ul. Bliskiej na północny-wschód,<br>- ustala się realizację dróg wewnętrznych (1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW) zlokalizowanych w centralnej części planu,<br>- dopuszcza się dla terenów usługowych U oraz terenów obiektów produkcyjnych, magazynów, składów lub zabudowy usługowej P/U lokalizację parkingów,<br>- zakazuje się na terenach kultury i kultury fizycznej UK, terenach zieleni urządzonej ZP oraz na terenach komunikacji lokalizacji budynków,<br>- zakazuje się na terenach zieleni izolacyjnej ZI, terenach dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z oraz na terenach dróg wewnętrznych KDW lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,<br>- zakazuje się lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy, lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,<br>- dopuszcza się lokalizację na terenie urządzeń infrastruktury technicznej K przepompowni ścieków,<br>- zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,<br>- ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej na terenach 1MN, 5MN i 15MN, w miejscach wskazanych na rysunku planu,<br>- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,<br>- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, elektrowni wiatrowych,<br>- ustala się dla obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,<br>- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,<br>- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników |

| | | |
|---|---|---|
| | | bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,<br>- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii,<br>- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,<br>- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.<br><br>Inwestycje wynikające z ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru świetlicy i boiska w Rabowicach (Uchwała nr LXXXI/839/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19 grudnia 2023 r.):<br>- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,<br>- ustala się na terenie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny usług, teren usług sportu i rekreacji oraz teren usług kultury i rozrywki,<br>- dopuszcza się lokalizację dla terenu usług sportu i rekreacji boisk, placów gier i zabaw, budynków szatni, świetlicy wiejskiej, zaplecza boisk sportowych,<br>- dopuszcza się lokalizację dla terenu usług sportu i rekreacji ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, miejsc postojowych dla rowerów w tym w formie wiat,<br>- dopuszcza się lokalizację dla terenu usług kultury i rozrywki budynku świetlicy, placów gier i zabaw,<br>- zakazuje się lokalizacji na terenach MNW-U budynków pomocniczych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub blachy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,<br>- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,<br>- zakazuje się nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację nowych oraz zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ich przebudowę i rozbudowę, lokalizację monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, |

| | | |
|---|---|---|
| | | - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,<br>- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,<br>- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,<br>- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,<br>- ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu,<br>- dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego znajdującego się w granicach planu,<br>- dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.<br><br>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Sadowniczej i Średzkiej w Rabowicach” (Uchwała nr XII/135/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 stycznia 2025 r.):<br>- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny zieleni,<br>- ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,<br>- ustala się na rysunku planu strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej,<br>- ustala się uwzględnienie w zabudowie i zagospodarowaniu terenów występowania napowietrznych linii elektroenergetycznych nn 0,4kV,<br>- ustala się nakaz oznakowania i zgłoszenia właściwym organom lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>- ustala się nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,<br>- ustala się wyposażenie obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz podłączenie do niej terenów,<br>- ustala się dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, montażu i rozbiórki infrastruktury technicznej, |

| | | |
|---|---|---|
| | | - ustala się powiązanie planowanych urządzeń infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych.<br><br>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon ulic Rawy i Żelaznej w Rabowicach (Uchwała nr XXIII/236/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 października 2025 r.):<br>- ustala się realizację dróg wewnętrznych: 1KR, 2KR, 3KR, zgodnie z rysunkiem planu,<br>- ustala się realizację drogi dojazdowej 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,<br>- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,<br>- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,<br>- ustala się zachowanie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub w granicach planu,<br>- dopuszcza się stosowanie środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych,<br>- nakazuje się uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” i ochrony zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi,<br>- ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 53-29/186 i nr AZP 53- 29/188, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>- ustala się lokalizację stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, |

| | | |
|---|---|---|
| | | - ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>- ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego,<br>- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich,<br>- ustala się nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>- dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej,<br>- ustala się nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>- dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,<br>- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,<br>- dopuszcza się rozmieszczenie i wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,<br>dopuszcza się w zakresie telekomunikacji lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg dojazdowych i wewnętrznych. |
| | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Nie dotyczy |
| | Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |

| | | |
|---|---|---|
| | Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Od kwietnia 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:<br>1. Decyzja znak: PS.6220.1.12.2015 z dnia 15 kwietnia 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla budowy hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr geod. 1,2,3 w Siekierkach Wielkich, gm. Kostrzyn.<br>2. Decyzja znak: ROS.6220.1.37.2016-7 z dnia 26 października 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej dla obsługi osiedla domów jednorodzinnych w Rabowicach.<br>3. Decyzja znak: WOS.6220.1.28.2017-9 z dnia 13 listopada 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w Rabowicach ul. Bliska.<br>4. Decyzja znak: WOS.6220.1.39.2017-22 z dnia 17 lipca 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zbieraniu i kruszeniu gruzu betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów oraz gruzu ceglanego, na działce o numerze ewidencyjnym 52/14 w Rabowicach.<br>5. Decyzja znak: WOO-II.420.201.2018.PC.19 z dnia 20 maja 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Gowarzewo, Komorniki, Tulce i Szewce, gmina Kleszczewo.<br>6. Decyzja nr PM.6220.1.8.2019 z dnia 5 grudnia 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie Centrum Logistyczno-Dystrybucyjnego z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą na działkach nr geod. 1113/2, 7/2 oraz części |

| | | |
|---|---|---|
| | | działek nr geod. 342/3 i 342/6 w Siekierkach Wielkich, gm. Kostrzyn.<br>7. Decyzja nr 8/2020, znak ZP.6220.1.12.2020.PR z dnia 17 września 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn: „Budowa Centrum logistyczno-dystrybucyjnego z towarzyszącymi obiektami i infrastrukturą”, która realizowana będzie na działkach ewidencyjnych o nr 342/5 (część), 1113/2 (cała), 342/6 (część), 342/3 (część), 7/2 (cała), 7/3 (część), obręb 0015 Siekierki Wielkie, gmina Kostrzyn.<br>8. Decyzja znak: ZP.6220.1.31.2020.PR z dnia 07 lipca 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: Przebudowa ulic: Ogrodowej, Rabowickiej, Szkolnej, Karalusa w m. Siekierki Wielkie, gm. Kostrzyn.<br>9. Decyzja nr 4/2022 znak: ZP.6220.10.2021.PN z dnia 28 lutego 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazująca wymagania i warunki realizacji przedsięwzięcia „Park Logistyczny CLIP 2 w Siekierkach Wielkich wraz z obiektami budowlanymi i infrastrukturą techniczną towarzyszącą” zlokalizowanego na działkach nr geod. 344/3 i 344/4 w Siekierkach Wielkich, gm. Kostrzyn II.<br>10. Decyzja znak: ZP.6220.5.2022.PN z dnia 26 czerwca 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji inwestycji: „Budowa budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurowo-socjalną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” na działce nr geod. 3 w Siekierkach Wielkich, gm. Kostrzyn.<br>11. Decyzja znak: WOS.6220.1.2.2022-25 z dnia 16 sierpnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia |

| | | |
|---|---|---|
| | | polegającego na przebudowie ul. Olszynowej w Rabowicach w zakresie budowy chodnika i zatok autobusowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.<br>12. Decyzja nr 15/2022 znak: ZP.6220.17.2022.PN z dnia 18 grudnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazująca wymagania i warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie hali logistycznej z obiektami i infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach nr geod. 4/3, 4/4, 5, 7/1, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 342/7, 342/5, 342/8, 342/9, 342/10, 342/11, 342/12, 342/13, 1113/1, 1113/2 obręb Siekierki Wielkie, gm. Kostrzyn.<br>13. Decyzja znak WOS.6220.1.9.2023-58 z dnia 19 czerwca 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Modernizacja i rozbudowa przedsięwzięcia polegającego na zbieraniu i przetwarzaniu gruzu betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów oraz gruzu ceglanego” na działkach o numerach ewidencyjnych 52/5, 52/14 i 52/11 obręb Rabowice, gmina Swarzędz.<br>14. Decyzja nr 12/2024 znak: ZP.6220.10.2024.PM z dnia 25 listopada 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali montażowo-magazynowej wyrobów gotowych – hala nr 12, na częściach działek nr geod. 4/3, 4/4, 5, 1113/1, 1113/2, 342/10, 342/5, 343, 342/7, 342/12, 342/9, 342/13, 7/5, 23, 340 obręb Siekierki Wielkie, gm. Kostrzyn.<br>15. Decyzja znak: WOS.6220.1.14.2023-61 z dnia 26 lutego 2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obwodnicy Swarzędza - odcinek od ul. Średzkiej w Rabowicach do ul. Kórnickiej w Zalasewie.Załącznik numer 4.4 |
| | Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Nie dotyczy |

| | | |
|---|---|---|
| | Miejscowych planach odbudowy | Nie dotyczy |
| | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Nie dotyczy – teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi) |
| | 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 | Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od kwietnia 2023 roku wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:<br>1. Decyzja nr 38/2023 z dnia 20.11.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulicy Olszynowej w Rabowicach w zakresie budowy chodnika i zatok autobusowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. |
| | Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |

| | | |
|---|---|---|
| | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |

| | |
|---|---|
| | Dodatkowo w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji są przewidziane następujące inwestycje:<br>Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (Uchwała nr XXXII/373/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.03.2001 r., zmieniona Uchwałą nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011 oraz Uchwałą nr XXXV/402/2021 z dnia 23.03.2021 r.):<br>• ustala się realizację dróg klasy głównej na północ od ul. Swanka,<br>• ustala się realizację obwodnicy Swarzędza - odcinek południowy w odległości około 1 km od planowanej inwestycji na północny zachód,<br>• ustala się przebudowę sieci dróg na terenie gminy Swarzędz,<br>• ustala się modernizację układu dróg o istotnym znaczeniu dla gospodarki gminy,<br>• ustala się wyznaczenie i budowę ścieżek rowerowych,<br>• ustala się realizację gazociągu na południe od planowanej inwestycji,<br>• ustala się przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,<br>• ustala się postulowane lokalizacje terenów centrotwórczych z realizacją usług podstawowych w strefie południowej w rejonie ul. Limbowej oraz ul. Głogowej,<br>• ustala się zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i przebudowy, zgodnie z przepisami prawa,<br>• dopuszcza się realizację nowych zakładów oraz rozbudowę składowiska odpadów (na południu Rabowic), a także lokalizację zakładu unieszkodliwiania odpadów poprzez segregację i przetwarzanie odpadów, zastosowanie urządzeń odgazowujących składowisko itp.,<br>• ustala się przebudowę rolnictwa i wsi w kierunku zwiększania powierzchni gospodarstw,<br>• przewiduje się wykonanie docelowo systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno - ciśnieniowym, w systemie centralistycznym (z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni w Koziegłowach).<br>Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn (Uchwała nr XXIV/208/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 10 września 2020 r., zmieniona Uchwałą nr LXXIII/663/2024 z dnia 1 lutego 2024 r.):<br>• ustala się przebieg projektowanej Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej - wariant III,<br>• ustala się modernizację poszczególnych istniejących dróg w gminie,<br>• ustala się wyznaczenie i budowę ścieżek rowerowych,<br>• ustala się budowę nowych dróg w szczególności na terenach inwestycyjnych, zarówno mieszkaniowych, jak i terenach produkcyjno-magazynowych, powiązanych z istniejącym układem komunikacyjnym,<br>• ustala się wspieranie działań w zakresie realizacji Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu i Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Dalekiego Zasięgu,<br>• realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,<br>• docelowo zakłada się zgazyfikowanie większości miejscowości na terenie gminy Kostrzyn, |

| | | |
|---|---|---|
| | • dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych.<br>Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo (Uchwała nr XXXII/186/01 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 26 września 2001 r., zmieniona Uchwałą nr XV/94/2008 z dnia 07 lutego 2008 r., ponownie zmieniona Uchwałą nr VIII/53/2011 z dnia 25 maja 2011 r., Uchwałą nr VIII/132/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r., Uchwałą nr XXXI/230/2013 z dnia 26 czerwca 2013r., Uchwałą nr XXXIV/254/2013 z dnia 30 października 2013 r., Uchwałą nr IX/70/2019 z dnia 19 czerwca 2019 r., Uchwałą nr XVIII/127/2020 z dnia 29 kwietnia 2020 r., Uchwałą nr XXIX/229/2021 z dnia 26 maja 2021 r., Uchwałą nr XLII/345/2022 z dnia 25 maja 2022 r., Uchwałą nr XLVII/377/2022 z dnia 26 października 2022 r., Uchwałą nr LVI/472/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r., Uchwałą nr LVI/473/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r., Uchwałą nr LVI/474/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r. i Uchwałą nr LXI/531/2024 z dnia 31 stycznia 2024 r.):<br>• ustala się modernizację sieci drogowej,<br>• ustala się, że podstawowymi funkcjami gminy na okres perspektywy będą: intensywna produkcja rolna, zróżnicowana działalność gospodarcza, mieszkalnictwo, funkcjami uzupełniającymi będą: turystyka i leśnictwo,<br>• wyznacza się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej objęte ochroną przed zabudową, stanowiące tereny gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych (głównie klasy II i III), przewidziane do intensywnej produkcji rolnej,<br>• przewiduje się zachowanie i wzbogacanie drzewostanu w istniejącym kompleksie leśnym,<br>• wskazuje się tereny pod zalesienie lub zadrzewienie na gruntach zdegradowanych i nie użytkowanych rolniczo oraz na glebach niskich klas bonitacyjnych (kl. V i VI),<br>• ustala się przebudowę i modernizację istniejącej sieci infrastruktury technicznej na terenie gminy.<br>Od kwietnia 2023 roku nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji. | |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | ~~nie*~~ |

[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.

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

* niepotrzebne skreślić

[7)] 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

| | | |
|---|---|---|
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | ~~nie*~~ |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | ~~tak*~~ | nie * |
| Numer pozwolenia na budowę oraz<br>nazwa organu, który je wydał | Decyzja numer 746/26 wydana przez Starostę Poznańskiego z dnia 11 marca 2026 roku, prawomocne z dniem 13 kwietnia 2026 roku. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Brak | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Rozpoczęcie **18.05.2026 r.**<br>Zakończenie **31.03.2028 r.** | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | liczba budynków: | **18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz 4 budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej - 44 lokale mieszkalne w etapie 1** |
| | rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) | Budynki w zabudowie szeregowej oraz bliźniaczej sąsiadujące ze sobą bezpośrednio ścianami szczytowymi. Minimalna odległość pomiędzy budynkami od siebie 8,10 metra |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu<br>mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego | Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022-07, to jest:<br>- w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2),<br>- dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie posadzki (ale nie licząc listew przypodłogowych, progów i innych tym podobnych elementów),<br>- nie będzie wliczana powierzchnia przejść drzwiowych, otworów okiennych lub nisz w przegrodach budowlanych, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane),<br>- wliczane są powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu, takie jak: ściany działowe typu przepierzenia, rury, kanały; | |

deweloperskiego lub zadania 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.

| | | |
|---|---|---|
| | z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego to jest:<br>- powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy<br>- powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,<br>- powierzchnię użytkową 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. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne<br>Środki własne – 25%, kredyt inwestorski – 75% | |
| | w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)<br>Poznański Bank Spółdzielczy | |
| Środki ochrony nabywców | otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | ~~zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny [7)]<br>**0,45%** | |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu, na podstawie zawartej dnia … roku pomiędzy Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu a deweloperem, Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem" lub „OMRP"). Środki wpłacone przez nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego nabywcy. Na pisemny wniosek nabywcy Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu, przekaże nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową deweloperską i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowalne. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli | |

| | |
|---|---|
| | dyspozycji wypłaty dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego określonemu w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Poznański Bank Spółdzielczy – w zakresie rachunku powierniczego |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach | Etap 1 – Grunt wraz z kosztami przygotowawczymi do dnia 30.06.2026 – 13,01%<br>Etap 2 – Roboty ziemne, fundamenty, stan przyziemia - 73,16%, mury parteru - 22,49%, strop nad parterem, schody na piętro - 22,49%, mury piętra, kominy - 22,49%, strop nad piętrem - 22,49% do dnia 31.08.2026 – 11,53%<br>Etap 3 – Roboty ziemne, fundamenty, stan przyziemia - 26,84%, mury parteru - 26,84%, strop nad parterem, schody na piętro - 26,84%, mury piętra - 14,09%, pokrycie dachu - 22,49%, montaż okien 22,49% do dnia 30.09.2026 – 10,28%<br>Etap 4 – Mury parteru - 28,18%, strop nad parterem, schody na piętro - 28,18%, mury piętra, kominy - 36,58%, strop nad piętrem - 26,84%, ścianki działowe - 22,49%, wewnętrzna instalacja elektryczna - 22,49%, tynki wewnętrzne - 9,74%, elewacje 9,74%, instalacja wod-kan bez pomp ciepła - 9,74% do dnia 30.11.2026 – 10,21%<br>Etap 5 – Mury parteru - 12,75%, strop nad piętrem - 28,18%, pokrycie dachu - 40,93%, montaż okien 14,09%, ścianki działowe - 14,09%, tynki wewnętrzne - 12,75%, elewacje 12,75%, instalacja wod-kan bez pomp ciepła -12,75% do dnia 31.01.2027 – 10,65%<br>Etap 6 – Mury parteru - 9,74%, strop nad parterem, schody na piętro -22,49%, mury piętra, kominy - 9,74%, strop nad piętrem - 22,49%, pokrycie dachu - 14,09%, montaż okien 12,75%, tynki wewnętrzne - 28,18%, elewacje 14,09%, posadzki - 22,61%, montaż grzejników, pomp ciepła, parapetów, prace wykończeniowe - 24,36% do dnia 31.03.2027 – 10,70%<br>Etap 7 – Pokrycie dachu - 22,49%, montaż okien 50,67%, ścianki działowe - 63,42%, wewnętrzna instalacja elektryczna - 26,84%, instalacja wod-kan bez pomp ciepła - 14,09%, posadzki -14,09% do dnia 30.06.2027 – 11,87%<br>Etap 8 – Wewnętrzna instalacja elektryczna - 36,58%, tynki wewnętrzne - 63,42%, elewacje 50,67%, montaż grzejników, pomp ciepła, parapetów, prace wykończeniowe -12,90% do dnia 30.09.2027 – 11,16%<br>Etap 9 – Elewacje 12,75%, instalacja wod-kan bez pomp ciepła - 63,42%, posadzki -63,53%, montaż grzejników, pomp ciepła, parapetów, prace wykończeniowe -62,72% do dnia 31.03.2028 – 10,59% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny lokali za wyjątkiem zmiany stawki podatku od towarów i usług do ceny netto lokalu zostanie doliczony podatek od towarów i usług w nowej stawce, a Deweloper doręczy Nabywcy nowy |

| | |
|---|---|
| | harmonogram płatności uwzględniający nową stawkę podatku od towarów i usług. |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ** | |
| 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 | Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:<br><br>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;<br><br>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;<br><br>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;<br><br>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;<br><br>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;<br><br>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;<br><br>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;<br><br>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, w których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;<br><br>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;<br><br>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;<br><br>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;<br><br>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.<br><br>W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.<br><br>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy nabywca jest zobowiązany wyznaczyć deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie |

| | |
|---|---|
| | bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.<br><br>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.<br><br>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.<br><br>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.<br><br>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br><br>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej |

**INNE INFORMACJE**

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Poznańskim Banku Spółdzielczym, prowadzącym 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Poznańskiego Banku Spółdzielczego,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100.000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3

miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100.000 euro,

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

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Poznański Bank Spółdzielczy nie korzysta z innych 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

| | | |
|---|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **… zł** | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | **…m²** | |
| Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **… zł** | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | **30.09.2028 r.** | |
| | liczba kondygnacji | 2 |

<table>
<tr><td rowspan="6">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</td><td>technologia wykonania</td><td>Tradycyjna</td></tr>
<tr><td>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Stan deweloperski oraz uporządkowanie terenu po robotach zewnętrznych z zagospodarowaniem terenu w postaci: miejsc parkingowych, miejsca na pojemniki na odpady, zieleni.</td></tr>
<tr><td>liczba lokali w budynku</td><td>2 lokale w każdym budynku</td></tr>
<tr><td>liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>2 miejsca na lokal</td></tr>
<tr><td>dostępne media w budynku</td><td>Woda, energia elektryczna</td></tr>
<tr><td>dostęp do drogi publicznej</td><td>Tak z ul. Barwnej</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Lokale w budynkach A1: lokal numer 1 na parterze oraz lokal numer 2 na piętrze, w budynkach A2: lokal numer 1 na parterze oraz lokal numer 2 na piętrze, w budynkach B dwa bliźniacze lokale położone odpowiednio numer 1 po lewej oraz numer 2 po prawej stronie budynku.<br>Budynki połączone w zespoły budynków: dwa zespoły typu A i typu C składające się z dwóch budynków A1 oraz B każdy, trzy zespoły budynków typu B składające się z trzech budynków odpowiednio A1, A2 i A1 oraz trzy zespoły budynków typu D składające się z trzech budynków odpowiednio A1, B i A1.</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Lokal mieszkalny w budynku A1 oznaczony cyfrą 1 – położony na parterze powierzchnia 54,45 m$^2$ oraz oznaczony cyfrą 2 – położony na piętrze powierzchnia 61,25 m2.<br>Lokale mieszkalne w budynku B – powierzchnia – 71,97 m2 w każdym lokalu.<br>Lokal mieszkalny w budynku A2 oznaczony cyfrą 1 – położony na parterze powierzchnia 51,61 m$^2$ oraz oznaczony cyfrą 2 – położony na piętrze powierzchnia 56,74 m2.<br><br>Układ pomieszczeń zgodny z załącznikiem graficznym.<br><br>1. KONSTRUKCJA<br>a. FUNDAMENTY<br>▪ ławy fundamentowe żelbetowe,<br>b. ŚCIANY<br>▪ ściany fundamentowe z bloczków betonowych,<br>▪ ściany konstrukcyjne zewnętrzne z pustaków ceramicznych,<br>▪ ścianki działowe murowane z betonu komórkowego,<br>c. STROPY<br>▪ nad parterem i piętrem strop gęstożebrowy,<br>d. SCHODY WEWNĘTRZNE<br>▪ z parteru na piętro prefabrykowane żelbetowe zabiegowe przygotowane pod okładzinę, bez balustrad,<br>e. DACH<br>▪ dachy płaskie - pokrycie z papy,<br><br>2. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE<br>a. Stolarka okienna PCV, pakiet trzyszybowy, o współczynniku U nie wyższym niż 0,9 W/(m$^2$K), wyposażona w skrzynki roletowe,</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | b. Okno tarasowe rozwierno-uchylne o współczynniku U nie wyższym niż 0,9 W/(m$^2$K),<br>c. Drzwi wejściowe do budynku stalowe o współczynniku U nie wyższym niż 1,3 W/(m$^2$K),<br>d. Przygotowane otwory zgodnie z dokumentacją projektową pod montaż drzwi wewnętrznych, ościeże nietynkowane, nieobrobione,<br>e. Tynki wewnętrzne gipsowe maszynowe, nieszpachlowane i niemalowane,<br>f. W wc i łazience tynki zatarte na ostro,<br>g. Posadzka - jastrych cementowy,<br>h. Parapety wewnętrzne i balustrady - po stronie nabywcy lokalu,<br>**3. WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE**<br>a. INSTALACJA WOD.- KAN<br>▪ zasilanie w wodę,<br>▪ kanalizacja sanitarna – zbiorcze zbiorniki bezodpływowe,<br>▪ instalacja ciepłej i zimnej wody wewnątrz lokalu wykonana w systemie typu pex,<br>▪ przygotowane punkty bez przyborów,<br>▪ indywidualny licznik wody dla każdego mieszkania,<br>b. INSTALACJA CO<br>▪ pompa ciepła typu powietrze-woda w każdym lokalu,<br>▪ instalacja CO<br>1. Parter: ogrzewanie podłogowe,<br>2. Piętro: ogrzewanie podłogowe,<br>c. INSTALACJA ELEKTRYCZNA<br>▪ przyłącze nn prądu trójfazowego (kuchnia/aneks kuchenny),<br>▪ instalacja elektryczna wewnętrzna (bez osprzętu elektrycznego i bez opraw),<br>▪ indywidualny licznik energii dla każdego lokalu,<br>**4. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE**<br>a. Elewacja wykonana metodą lekką-mokrą, parapety zewnętrzne stalowe, rynny i rury spustowe stalowe ocynkowane,<br>b. Zagospodarowanie terenu działki przynależnej do klienta obejmuje ukształtowanie terenu gruntem rodzimym, wykonanie dojścia do budynku i miejsca postojowego z kostki betonowej, ogrodzenie boczne (między budynkami) ze stalowych paneli ogrodzeniowych w kolorze ciemnoszarym do wysokości 1,2m,<br>c. Kominy – pokryte blachą,<br>d. Balustrady na balkonach,<br>e. Lampy uliczne solarne,<br>f. Wyprowadzenie wody ogrodowej na ścianie zewnętrznej (bez liczników),<br>g. Oświetlenie zewnętrzne budynków (oświetlenie wejścia do budynku),<br>h. Skrzynka pocztowa na listy dla każdego lokalu,<br>i. Drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe utwardzone kostką betonową, |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | **30.06.2028 r.** |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | **30.09.2028 r**. |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem | Nie dotyczy |

| | |
|---|---|
| mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | |
| 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 uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

**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 lub ust. 2 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).