

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla Zadania Inwestycyjnego nr I – budynek wielorodzinny nr A
wyodrębnionego z Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą Radosna III – budowa trzech
budyneków mieszkalnych wielorodzinnych
na działce położonej w Kępnie ul. Radosna nr ew. 676/17



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KARBUD Damian Kardaś Spółka Komandytowa KRS 0000647315	
Adres	ul. Wrocławska 69, 63-600 Kępno	
Numer NIP REGON	NIP: 9970145057	REGON: 100970907
Numer telefonu	602 319 951	
Adres poczty elektronicznej	biuro@karbud.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.karbud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny Ul. Zielna 28, 28a, 28b Wrocław
Data rozpoczęcia	Październik 2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Marzec 2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Radosna 4, 63-600 Kępno
Data rozpoczęcia	Grudzień 2014 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Kwiecień 2016 r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Radosna 6, 63-600 Kępno
Data rozpoczęcia	Grudzień 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Sierpień 2024 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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu *Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.	Kępno przy ul. Radosnej , działka nr 676/17, jednostka ewidencyjna 300803_4, Miasto Kępno
Numer księgi wieczystej	KZ1E/00065704/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE WYSTĘPUJĄ
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości *W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia *W szczególności obiekty generujące uciążliwości	NIE DOTYCZY

zapachowe, hałasowe, świetlne. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	NIE DOTYCZY
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LI/357/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 11.08.2022 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała Rady Miejskiej w Kępnie nr XI/75/2024 z dnia 2024-12-17 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2025-01-15 r., poz. 500),
	Miejscowy plan rewitalizacji	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	nr 676/17 obręb MIASTO KĘPNO znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej: - 6MW o przeznaczeniu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, budynki garażowe, ciągi pieszo - jezdne, miejsca

	postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,01 do 2,5
Maksymalna wysokość zabudowy	- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - nie wyższa niż 16,0 metrów, - dla pozostałych budynków - nie wyższa niż 6,0 metrów, - wysokość budowli nie wyższa niż 20 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania:</p> <p>dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny</p>	
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) na terenach oznaczonych symbolem P dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;</p> <p>2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:</p> <p>a) inwestycji celu publicznego,</p> <p>b) obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia terenów w niezbędną komunikację oraz infrastrukturę techniczną</p> <p>c) istniejącej zabudowy, której działalność już wymaga oceny oddziaływania na środowisko oraz aktualnie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>d) ustaleń szczegółowych dla danego terenu;</p> <p>3) regulacja w pkt. 2 nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury kolejowej i łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;</p> <p>4) obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi:</p> <p>a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNW, MNW-MNB, MNS, MN-MWK jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</p> <p>c) dla terenów oznaczonych symbolami MW-U, MWK, MN-U, MNW-U, MN-MWK-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,</p>	

d) dla terenów oznaczonych symbolami US, UK, ZP, US-ZP, MN-US, KOP-ZP, ZP-ZP, US-UK jak

dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) dla terenów oznaczonych symbolami UE, UK-UE, UA-UE jak dla terenów zabudowy związanej

ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów oznaczonych symbolem UZ jak dla terenów szpitali w miastach;

5) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;

6) obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej, w szczególności gatunkami rodzimymi oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren;

7) odległość zabudowy od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) na obszarze opracowania planu znajdują się ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej ujęć wody w granicach których obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. Ponadto na obszarze stref ochrony bezpośredniej od ujęć wód obowiązują następujące ustalenia:

a) wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z poborem wody i funkcjonowaniem

stacji uzdatniania wody zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do ujęć wody;

9) ustala się nakaz:

a) zastosowania do celów grzewczych istniejącej sieci ciepłowniczej, a w przypadku jej braku dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o paliwa charakteryzujące się

najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz

urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,

b) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby miejskie i zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracyjnych i rzek sposobem mechanicznym zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów i rzek wolnych od zabudowy kubaturowej w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem

mechanicznym (w przedmiotowym pasie dopuszcza się wykonywanie utwardzeń, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, małej architektury, ogrodzeń z możliwością demontażu, zagospodarowania zielenią urządzoną itp.);

10) ustala się zakaz składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór;

11) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych, musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,

b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

<p>c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;</p> <p>12) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych.</p>	
<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>nie określa się ustaleń w zakresie występowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;</p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> <p>ustala się ogólne zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej:</p> <p>a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych)</p> <p>b) dostępność komunikacyjną do terenu drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami, połączonymi z tą drogą poprzez istniejące lub projektowane włączenia (zjazdy i skrzyżowania) zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodności z przepisami odrębnymi;</p>	
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,</p> <p>b) w zakresie ścieków obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem, - dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), - odprowadzenie innych ścieków niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, <p>c) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,</p>	

d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska
gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem tiret 2 i 3,
- dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony - do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych - w takim udziale, który odpowiada procentowemu udziałowi powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni zagospodarowania działki budowlanej w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń,
- tiret 3 nie dotyczy inwestycji i terenów publicznych, infrastruktury technicznej, a także istniejącej zabudowy przewyższającej 70% powierzchni zabudowy działki budowlanej - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń,
- obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny komunikacji kolejowej i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

f) nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni przed ich wprowadzeniem do wód lub urządzeń wodnych oraz kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,

i) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

	<p>j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: - dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem, - realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych, - przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem, - wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, - dopuszcza się stosowanie innych paliw energetycznych pod warunkiem stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; k) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, l) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania, m) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi, n) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.</p>
<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</p> <p>*W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>6MW –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, budynki garażowe, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;</p> <p>4ZD –tereny ogródków działkowych</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, ścieżki rowerowe, mała architektura, wiaty, budynki gospodarcze, altany;</p> <p>1KOG –tereny garaży</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: tereny garaży;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń ścieżki rowerowe, mała architektura;</p> <p>3IC - Teren ciepłownictwa</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciepłownictwa;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury</p> <p>14ZN, 17ZN - Teren zieleni naturalnej</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;</p>

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej

3KDG - Teren drogi głównej

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

1U-INS Teren usług lub stacji paliw płynnych

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub stacji paliw płynnych;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, restauracje, obiekty handlowe, myjnie samochodowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;

6U - Teren usług

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

35MNW-MNB -Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:

6MW –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,5;

4ZD –tereny ogródków działkowych

intensywność zabudowy 0,01 - 1,0,

1KOG –tereny garaży

intensywność zabudowy: 0,01 - 0,8,

3IC - Teren ciepłownictwa

Nie dotyczy

14ZN, 17ZN - Teren zieleni naturalnej

Nie dotyczy

3KDG - Teren drogi głównej

	<p>Nie dotyczy</p> <p>1U-INS Teren usług lub stacji paliw płynnych intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;</p> <p>6U- Teren usług intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;</p> <p>35MNW-MNB -Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>6MW –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - nie wyższa niż 16,0 m, -dla pozostałych budynków - nie wyższa niż 6,0 m, -wysokość budowli nie wyższa niż 20 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;</p> <p>4ZD –tereny ogródków działkowych wysokość maksymalna zabudowy 8,0 m, o dachach płaskich, jednospadowych, wielospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci do 45° ,</p> <p>1KOG –tereny garaży wysokość zabudowy - nie wyższa niż 6,0 m;</p> <p>3IC - Teren ciepłownictwa Nie dotyczy</p> <p>14ZN, 17ZN - Teren zieleni naturalnej Nie dotyczy</p> <p>3KDG - Teren drogi głównej Nie dotyczy</p> <p>1U-INS Teren usług lub stacji paliw płynnych wysokość zabudowy: do 12,0 m,</p> <p>6U- Teren usług wysokość zabudowy: do 12,0 m,</p> <p>35MNW-MNB -Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie wyższa niż 12,0 m, -dla pozostałych budynków - nie wyższa niż 6,0 m - wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;</p>

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

6MW –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

4ZD –tereny ogródków działkowych
minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%,

1KOG –tereny garaży
minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;

3IC - Teren ciepłownictwa ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%,

14ZN, 17ZN - Teren zieleni naturalnej
Nie dotyczy

3KDG - Teren drogi głównej
Nie dotyczy

1U-INS Teren usług lub stacji paliw płynnych minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

6U- Teren usług
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

35MNW-MNB -Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Minimalna liczba miejsc do parkowania:

6MW –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - co najmniej 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały

4ZD –tereny ogródków działkowych
Nie dotyczy

1KOG –tereny garaży
Nie dotyczy

3IC - Teren ciepłownictwa
Nie dotyczy

14ZN, 17ZN - Teren zieleni naturalnej
Nie dotyczy

3KDG - Teren drogi głównej
Nie dotyczy

1U-INS Teren usług lub stacji paliw płynnych, organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

	<p>6U- Teren usług organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,</p> <p>35MNW-MNB -Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,</p>	
<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</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY	
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości zawarte w:</p> <p>*Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Uchwała Nr XI/75/2024 z dnia 2024-12-17 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno</p> <p>Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2025-01-15, poz. 500</p> <p>Data wejścia w życie: 2025-01-30</p>	

rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

1. 3.UC/U/P - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i/lub zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 008
2. 2.U/P - Tereny zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 008
3. 2.UC/U/P - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i/lub zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 008
4. 1.UC/U/P - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i/lub zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 008
5. 1.U/P - Tereny zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 008
6. KDD - Teren drogi publicznej dojazdowej, plan 008
7. 2.C - Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, plan 008
8. 1.C - Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, plan 008
9. 9MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 009
10. 3MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, plan 009
11. 4MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 009
12. 7MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 009
13. 5U - Teren usług, plan 009
14. 19U - Teren usług, plan 009
15. 8IE - Teren elektroenergetyki, plan 009
16. 1KDL - Teren drogi lokalnej, plan 009
17. 6KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009
18. 5KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009
19. 13MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, plan 009
20. 41KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
21. 11MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 009
22. 9KDL - Teren drogi lokalnej, plan 009
23. 50MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
24. 9IE - Teren elektroenergetyki, plan 009
25. 36KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
26. 14ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
27. 49MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
28. 47MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
29. 38KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009

30. 41MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
31. 5KDZ - Teren drogi zbiorczej, plan 009
32. 35KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
33. 34KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
34. 7MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 009
35. 3IC - Teren ciepłownictwa, plan 009
36. 13ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
37. 9MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 009
38. 34MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
39. 7IE - Teren elektroenergetyki, plan 009
40. 17KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, plan 009
41. 16ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
42. 15ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
43. 21KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
44. 7KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009
45. 8MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, plan 009
46. 2KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, plan 009
47. 1P - Teren produkcji, plan 009
48. 4P - Teren produkcji, plan 009
49. 33KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
50. 8KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009
51. 39MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
52. 38MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
53. 2UE - Teren usług edukacji, plan 009
54. 51MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
55. 37KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
56. 40MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
57. 32KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
58. 1KOG - Teren garażu, plan 009
59. 5IE - Teren elektroenergetyki, plan 009
60. 4ZD - Teren ogródków działkowych, plan 009
61. 2KDL - Teren drogi lokalnej, plan 009

62. 8KDL - Teren drogi lokalnej, plan 009
63. 3KDG - Teren drogi głównej, plan 009
64. 39KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, plan 009
65. 8P - Teren produkcji, plan 009
66. 7UA - Teren usług biurowych i administracji, plan 009
67. 12MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, plan 009
68. 6U-P - Teren usług lub produkcji, plan 009
69. 3MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 009
70. 18ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
71. 8MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, plan 009
72. 35MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
73. 8MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 009
74. 42KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
75. 19MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, plan 009
76. 6MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 009
77. 11MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, plan 009
78. 1U-INS - Teren usług lub stacji paliw płynnych, plan 009
79. 4U-P - Teren usług lub produkcji, plan 009
80. 17ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
81. 1MNW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, plan 009
82. 48MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
83. 40KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
84. 5ZD - Teren ogródków działkowych, plan 009
85. 39KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
86. 52MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
87. 2KDL-KKK - Teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej, plan 009
88. 33MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
89. 2IC - Teren ciepłownictwa, plan 009
90. 22KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
91. 4U-INS - Teren usług lub stacji paliw płynnych, plan 009
92. 6U - Teren usług, plan 009

93. 3KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009
94. 2P - Teren produkcji, plan 009
95. 16KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, plan 009
96. 4KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009
97. C9P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002
98. C3KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, plan 002
99. C48MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 002
100. TZ_KK - Tereny zamknięte, plan 002
101. TZ_KK - Tereny zamknięte, plan 002
102. C12KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, plan 002
103. C13KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, plan 002
104. TZ_KK - Tereny zamknięte, plan 002
105. C11ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
106. C10ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
107. C8ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
108. C9UR - Tereny zabudowy usług rzemiosła, plan 002
109. C43MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 002
110. C7MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 002
111. C3U - Tereny zabudowy usługowej, plan 002
112. C14ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
113. C6MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, plan 002
114. C1U - Tereny zabudowy usługowej, plan 002
115. C8UR - Tereny zabudowy usług rzemiosła, plan 002
116. C12ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
117. C9P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002
118. C9P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002
119. C18KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, plan 002
120. C20KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, plan 002
121. C1E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, plan 002
122. C14ZL - Tereny lasów, plan 002
123. C10P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002
124. C13ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
125. C10ZL - Tereny lasów, plan 002
126. C1UC/U/P - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz stacji benzynowej, plan 002
127. C11P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002

128. C6UH - Tereny usług handlu, plan 002
129. C1U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, plan 002
130. C15KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, plan 002
131. C11KDW - Tereny dróg wewnętrznych, plan 002
132. C10KDW - Tereny dróg wewnętrznych, plan 002
133. C14KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, plan 002
134. C5MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 002
135. C6MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 002
136. C2E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, plan 002
137. C7UH - Tereny usług handlu, plan 002
138. C2U - Tereny zabudowy usługowej, plan 002
139. C13P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002
140. C9KDW - Tereny dróg wewnętrznych, plan 002
141. C47MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 002
142. C46MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 002
143. C7MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, plan 002
144. C45MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 002
145. C1O - Tereny infrastruktury technicznej- gospodarowanie odpadami, plan 002
146. TZ_KK - Tereny zamknięte, plan 002
147. C_KDD2 - Teren dróg dojazdowych, plan 006
148. C_UR3 - Tereny usług rzemiosła, plan 006
149. C_KDD3 - Teren dróg dojazdowych, plan 006
150. C_U/P4 - Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 006
151. C_U4 - Tereny zabudowy usługowej, plan 006
152. C_P4 - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, plan 006
153. C_U1 - Tereny zabudowy usługowej, plan 006
154. C_KDG2 - Tereny dróg publicznych głównych, plan 007
155. C_KDG1 - Tereny dróg publicznych głównych, plan 007
156. C_KDD2 - Tereny dróg dojazdowych, plan 007
157. C_U/UOT - Tereny zabudowy usługowej oraz usługi obsługi transportu, plan 007
158. 3.UC/U/P - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i/lub zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 008
159. 2.U/P - Tereny zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 008

160. 2.UC/U/P - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 i/lub zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 008
161. 1.UC/U/P - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 i/lub zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 008
162. 1.U/P - Tereny zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 008
163. KDD - Teren drogi publicznej dojazdowej, plan 008
164. 2.C - Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, plan 008
165. 1.C - Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, plan 008
166. 9MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 009
167. 3MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, plan 009
168. 4MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 009
169. 7MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 009
170. 5U - Teren usług, plan 009
171. 19U - Teren usług, plan 009
172. 8IE - Teren elektroenergetyki, plan 009
173. 1KDL - Teren drogi lokalnej, plan 009
174. 6KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009
175. 5KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009
176. 13MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, plan 009
177. 41KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
178. 11MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 009
179. 9KDL - Teren drogi lokalnej, plan 009
180. 50MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
181. 9IE - Teren elektroenergetyki, plan 009
182. 36KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
183. 14ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
184. 49MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
185. 47MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
186. 38KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
187. 41MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
188. 5KDZ - Teren drogi zbiorczej, plan 009
189. 35KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009

190. 34KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
191. 7MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 009
192. 3IC - Teren ciepłownictwa, plan 009
193. 13ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
194. 9MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 009
195. 34MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
196. 7IE - Teren elektroenergetyki, plan 009
197. 17KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, plan 009
198. 16ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
199. 15ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
200. 21KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
201. 7KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009
202. 8MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, plan 009
203. 2KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, plan 009
204. 1P - Teren produkcji, plan 009
205. 4P - Teren produkcji, plan 009
206. 33KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
207. 8KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009
208. 39MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
209. 38MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
210. 2UE - Teren usług edukacji, plan 009
211. 51MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
212. 37KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
213. 40MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
214. 32KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
215. 1KOG - Teren garażu, plan 009
216. 5IE - Teren elektroenergetyki, plan 009
217. 4ZD - Teren ogródków działkowych, plan 009
218. 2KDL - Teren drogi lokalnej, plan 009
219. 8KDL - Teren drogi lokalnej, plan 009
220. 3KDG - Teren drogi głównej, plan 009
221. 39KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, plan 009
222. 8P - Teren produkcji, plan 009

- 223. 7UA - Teren usług biurowych i administracji, plan 009
- 224. 12MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, plan 009
- 225. 6U-P - Teren usług lub produkcji, plan 009
- 226. 3MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 009
- 227. 18ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
- 228. 8MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, plan 009
- 229. 35MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
- 230. 8MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 009
- 231. 42KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
- 232. 19MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, plan 009
- 233. 6MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 009
- 234. 11MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, plan 009
- 235. 1U-INS - Teren usług lub stacji paliw płynnych, plan 009
- 236. 4U-P - Teren usług lub produkcji, plan 009
- 237. 17ZN - Teren zieleni naturalnej, plan 009
- 238. 1MNW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, plan 009
- 239. 48MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
- 240. 40KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
- 241. 5ZD - Teren ogródków działkowych, plan 009
- 242. 39KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
- 243. 52MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
- 244. 2KDL-KKK - Teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej, plan 009
- 245. 33MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, plan 009
- 246. 2IC - Teren ciepłownictwa, plan 009
- 247. 22KDD - Teren drogi dojazdowej, plan 009
- 248. 4U-INS - Teren usług lub stacji paliw płynnych, plan 009
- 249. 6U - Teren usług, plan 009
- 250. 3KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009
- 251. 2P - Teren produkcji, plan 009
- 252. 16KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, plan 009
- 253. 4KKK - Teren komunikacji kolejowej, plan 009

- 254. C9P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002
- 255. C3KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, plan 002
- 256. C48MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 002
- 257. TZ_KK - Tereny zamknięte, plan 002
- 258. TZ_KK - Tereny zamknięte, plan 002
- 259. C12KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, plan 002
- 260. C13KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, plan 002
- 261. TZ_KK - Tereny zamknięte, plan 002
- 262. C11ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
- 263. C10ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
- 264. C8ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
- 265. C9UR - Tereny zabudowy usług rzemiosła, plan 002
- 266. C43MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 002
- 267. C7MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 002
- 268. C3U - Tereny zabudowy usługowej, plan 002
- 269. C14ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
- 270. C6MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, plan 002
- 271. C1U - Tereny zabudowy usługowej, plan 002
- 272. C8UR - Tereny zabudowy usług rzemiosła, plan 002
- 273. C12ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
- 274. C9P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002
- 275. C9P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002
- 276. C18KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, plan 002
- 277. C20KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, plan 002
- 278. C1E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, plan 002
- 279. C14ZL - Tereny lasów, plan 002
- 280. C10P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002
- 281. C13ZI - Tereny zieleni izolacyjnej, plan 002
- 282. C10ZL - Tereny lasów, plan 002
- 283. C1UC/U/P - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz stacji benzynowej, plan 002
- 284. C11P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002
- 285. C6UH - Tereny usług handlu, plan 002
- 286. C1U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, plan 002
- 287. C15KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, plan 002
- 288. C11KDW - Tereny dróg wewnętrznych, plan 002
- 289. C10KDW - Tereny dróg wewnętrznych, plan 002

- 290. C14KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, plan 002
- 291. C5MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 002
- 292. C6MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 002
- 293. C2E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, plan 002
- 294. C7UH - Tereny usług handlu, plan 002
- 295. C2U - Tereny zabudowy usługowej, plan 002
- 296. C13P - Tereny zabudowy produkcyjnej, plan 002
- 297. C9KDW - Tereny dróg wewnętrznych, plan 002
- 298. C47MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 002
- 299. C46MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 002
- 300. C7MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, plan 002
- 301. C45MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 002
- 302. C1O - Tereny infrastruktury technicznej- gospodarowanie odpadami, plan 002
- 303. TZ_KK - Tereny zamknięte, plan 002
- 304. C_KDD2 - Teren dróg dojazdowych, plan 006
- 305. C_UR3 - Tereny usług rzemiosła, plan 006
- 306. C_KDD3 - Teren dróg dojazdowych, plan 006
- 307. C_U/P4 - Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, plan 006
- 308. C_U4 - Tereny zabudowy usługowej, plan 006
- 309. C_P4 - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, plan 006
- 310. C_U1 - Tereny zabudowy usługowej, plan 006
- 311. C_KDG2 - Tereny dróg publicznych głównych, plan 007
- 312. C_KDG1 - Tereny dróg publicznych głównych, plan 007
- 313. C_KDD2 - Tereny dróg dojazdowych, plan 007
- 314. C_U/UOT - Tereny zabudowy usługowej oraz usługi obsługi transportu, plan 007

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Nr jednostki: M1

Nazwa jednostki: Uchwała Nr LI/357/2022 z dnia 2022-08-11

Data wejścia w życie: 2022-08-11

Komunikacja drogowa

Drogi krajowe Przez teren gminy Kępno przebiegają droga ekspresowa S8 (S8: Kłodzko – Wrocław – Białystok) wraz z węzłem drogowym oraz droga krajowa nr 11: Kołobrzeg – Piekary Śląskie (częściowo droga ekspresowa – od węzła na drodze ekspresowej S8 do ronda na drodze krajowej nr 11. W chwili obecnej realizowany jest drugi etap obwodnicy miasta Kępno, w ciągu drogi S11, od węzła na drodze ekspresowej S8 do drogi krajowej nr 11 w Słupi pod Kępnem. Na realizowanym odcinku wybudowane zostaną dwa węzły drogowe umożliwiające

włączenie do drogi ekspresowej S11 i S8 (na drodze wojewódzkiej nr 482 i drodze krajowej nr 11).

Drogi wojewódzkie

Równie ważnym elementem układu komunikacyjnego na terenie gminy Kępno jest droga wojewódzka nr 482 Łódź – Bralin. Dla istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G). Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym rozporządzeniem. Zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

Drogi powiatowe

Na drogach powiatowych należy ograniczyć ilość bezpośrednich zjazdów poprzez realizację układu dróg niższych kategorii. W przypadku braku możliwości ich realizacji dopuszcza się realizację bezpośrednich zjazdów na drogi powiatowe w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Drogi gminne

Dla dróg gminnych dopuszcza się modernizację podstawowego układu komunikacyjnego dróg i ulic z przystosowaniem do parametrów technicznych dla danej klasy dróg. Planuje się budowę drogi gminnej, stanowiącej połączenie drogi krajowej nr 11 z ul. Wieluńską na wysokości ogrodów działkowych, jak na rysunku Zmiany studium. Planowana droga będzie obsługiwać przyszłe tereny mieszkaniowe, usługowe i tereny aktywności gospodarczych, zlokalizowane w południowo - wschodniej części miasta.

Komunikacja kolejowa

W zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowych należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, przez który przebiegają czynne linie kolejowe o znaczeniu państwowym: 1) linia nr 272: Kluczbork – Poznań Główny, 2) linia nr 181: Herby Nowe – Oleśnica, 3) linia nr 812: Kępno R39 – Hanulin R39, 4) linia nr 813: Kępno KP1 – Hanulin R5, 5) linia nr 814: Kępno R38 – Hanulin R2. i niezbędna dla potrzeb ich funkcjonowania infrastruktura techniczna.

Ścieżki rowerowe

Należy uwzględnić przebieg transwojewódzkiej trasy rowerowej, a także innych szlaków rowerowych, w miarę zapotrzebowania i możliwości realizacyjnych. Planowane szlaki i ścieżki rowerowe powinny docelowo stanowić element uzupełniający układ komunikacyjny dróg i ulic oraz system tras turystycznych na terenie miasta i gminy. Prowadzenie szlaków i ścieżek rowerowych powinno się odbywać przy wykorzystaniu układu dróg powiatowych i gminnych, a także przy wykorzystaniu dróg rolniczych i leśnych, przystosowanych poprzez remonty oraz uzupełnionych o nowo wybudowane odcinki, które wykonywane będą w miarę możliwości realizacyjnych. Planowane trasy rowerowe powinny zostać wytyczone głównie w strefach aktywności turystyczno-rekreacyjnej. Trasy rowerowe powinny posiadać parametry spełniające wymogi określone w stosownych przepisach szczególnych.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Nr decyzji	z dnia	Nazwa zamierzenia budowlanego
413/2025	2.12.2025	Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ul. Spółdzielczej w Kępnie

376/2025	2025-11-03	Przebudowa z rozbudową wewnętrzną instalacji gazowej do lokalu usługowego
425/2025	2025-12-08	rozbiórka budynku gospodarczego
410/2025	2025-11-28	Rozbudowa istniejących balkonów w mieszkaniach własnościowych
355/2025	21.10.2025	Rozbudowa instalacji gazowej
		zmiana pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego z przyziemem handlowym
340/2025	2025-10-02	Rozbudowa istniejących balkonów w mieszkaniach własnościowych
360/2025	2025-10-22	Rozbudowa budynku hali widowiskowo-sportowej w Kępnie o magazyn sprzętu
333/2025	29.09.2025	Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej
331/2025	2025-09-29	Rozbudowa wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym dwulokalowym
304/2025	2025-09-10	Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
287/2025	2025-09-01	Remont budynku szkoły podstawowej nr 1 w Kępnie
241/2025	2025-07-31	budowa hali namiotowej magazynowej
255/2025	2025-08-11	Rozbudowa szkoły muzycznej
168/2025	2025-06-02	Budowa kontenerowego gazowego silnika kogeneracyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą zewnętrzną
199/2025	2025-06-30	Rozbiórka budynków usługowych, gospodarczych oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego
27/25	2025-04-04	Przebudowa sieci gazowej
149/2025	2025-05-13	Budowa hali namiotowej (etap I) oraz zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku gospodarczego na budynek usługowy z częścią socjalno-sanitarną z dobudową hali magazynowej i wiaty zadaszeniowej -etap II
87/2025	2025-03-27	Budowa linii kablowej oświetlenia 0,4kV wraz z latarniami
205/2025	2025-07-02	Budowa budynku handlowo-usługowego
53/2025	2025-02-14	Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia PE 100RC SDR 17,6 dz 125 o dł. 103,0m
30/2025	2025-01-27	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego A
31/2025	2025-01-27	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego B

	33/2025 2025-01-27 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej-segment II
	787/2021-2023-2025 2025-01-15 zmiana pozwolenia na budowę trzech budynków mieszkalnych (budynek nr 2 etap II) projektowana instalacja gazowa
	203/2022-2024 2024-12-13 zmiana pozwolenia na budowę mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
	497/2024 2024-12-18 Rozbudowa balkonów w lokalach mieszkalnych
	500/2024 2024-12-31 budowa wiatrołapu przy budynku handlowo-usługowym
	455/2024 2024-11-08 budowa wiaty spotkań wraz z montażem systemowej toalety publicznej na terenie sportowo-rekreacyjnym przy ul. Nowowiejskiego w Kępnie
	445/2024 2024-10-29 Przebudowa dziedzińca i terenów przyległych do Szkoły Podstawowej nr 3 w Kępnie wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem przyległego terenu oraz montażem instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku szkoły
	327/2024 2024-08-27 Modernizacja i budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz ciepłowniczej wraz z przyłączami
	210/2024 2024-05-29 Przebudowa dziedzińca i terenów przyległych do Szkoły Podstawowej nr 3 w Kępnie - budowa boiska, bieżni okrężnej, bieżni prostej i skoczni do skoku w dal
	235/2024 2024-06-18 budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w m. Olszowa, ul. Rubinowa od ul. Kolejowej do ul. Topazowej
	211/2024 2024-05-29 budowa sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompownią) w Kępnie w ciągu ulicy Słonecznej (od ul. Popiełuszki)
77/2024 2024-03-04 przebudowa przegrody zewnętrznej polegająca na wykonaniu otworu drzwiowego w istn. ścianie zewnętrznej budynku handlowo-usługowego	
211/2024 2024-05-29 budowa sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompownią) w Kępnie w ciągu ulicy Słonecznej (od ul. Popiełuszki)	
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
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	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 260/2025 z dnia 14.08.2025 r. wydana przez Starostę Kępińskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	25.09.2025 r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia zadania inwestycyjnego nr I: 05.12.2025 rok Data zakończenia zadania inwestycyjnego nr I: 04.07.2027 rok	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na nieruchomości planowane jest wzniesienie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o symbolach: „A”, „B” i „C”. Przedsięwzięcie Deweloperskie zostało podzielone na trzy zadania inwestycyjne: nr I, nr II i nr III. W ramach zadania inwestycyjnego nr I (budynek nr 1 o symbolu „A”) realizowany jest 1 budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami jednostanowiskowymi w kondygnacji parterowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynek nr 1 o symbolu „A” (realizowanym w ramach zadania inwestycyjnego nr I) od budynku „B” (który będzie realizowany w ramach kolejnego zadania inwestycyjnego) wynosi 25,24 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej: 1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), 2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., 3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, 4. do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, przewody.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 25% Wpłaty ze sprzedaży lokali 75%

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p> <p>Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.poz 1177 oraz z 2023 roku poz 1114.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p>	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Wpłaty nabywców będą przeznaczone w 100% na pokrycie kosztów inwestycji.</p> <p>W ramach realizacji inwestycji deweloper zawarł dnia 28.04.2026 roku z Rejonowym Bankiem Spółdzielczym w Lututowie umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 30 9256 0004 0065 5691 2000 0040 zgodnie z którą bank w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego umożliwi stworzenie Rachunków Indywidualnych, na który nabywcy mieszkań będą dokonywali wpłat. Za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego Bank pobiera prowizje i opłaty zgodnie z taryfą, przy czym w całości obciążają one posiadacza rachunku. 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. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, umowa ta nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie.</p> <p>Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>W zakresie kontroli, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p>	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Rejonowy Bank Spółdzielczy w Lututowie Ul. Klonowska 2, 98 – 360 Lututów
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap 1 – 15% kosztów – do 31.01.2026 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakup gruntu - Przygotowanie terenu, prace projektowe - Roboty ziemne - Fundamenty - Konstrukcja kondygnacji 0 i 1 <p>Etap 2 – 20% kosztów – do 23.06.2026 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konstrukcja kondygnacji 2,3,4 + nadbudówka + ATTYKA - Pokrycie dachu - Kominy <p>Etap 3 – 25% kosztów – do 17.10.2026 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stolarka okienna - Trasy kablowe, przewody - Instalacja c.o. - Instalacja odgromowa, uziomy, instalacje wyrównawcze - Elewacja - Ściany działowe - Instalacja wodno-kanalizacyjna <p>Etap 4 – 25% kosztów – do 04.04.2027 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parapety zewnętrzne, balkony - Instalacja c.o. - Posadzki na stropach - Instalacja multimedia - Roboty malarskie i tynkarskie, wykończenie powierzchni ścian i sufitów - Roboty ślusarskie - Instalacja okablowania strukturalnego, oddymianie <p>Etap 5 - 15 % kosztów – 04.07.2027 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalacja gazowa + kotłownia - Instalacja domofonu

	<ul style="list-style-type: none"> - Stolarka drzwiowa, bramy garażowe - Instalacja oświetlenia wewnętrznego - Zabezpieczenia ppoż, przyłącz i hydrant - Rozdzielnia instalacji elektrycznej - Osprzęt instalacyjny - Dźwig osobowy - Linie kablowe i oświetlenie zewnętrzne - Zagospodarowanie zewnętrzne – parking i tereny zielone
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena nie podlega waloryzacji.</p> <p>Ustalona w Umowie Deweloperskiej Cena Sprzedaży jest stała, lecz może ulec zmianie tylko w przypadku:</p> <p>1) różnicy (zwiększenie lub zmniejszenie) powierzchni Lokalu mieszkalnego i/lub garażu określonej na podstawie obmiaru powykonawczego w stosunku do powierzchni planowanej, wskazanej w Umowie; różnica zostanie obliczona w oparciu o cenę jednostkową 1 m2 Lokalu i/lub garażu i ulegnie stosownej zmianie tj. obniżeniu lub podwyższeniu,</p> <p>2) zmiany stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia Umowy, Cena Sprzedaży ulegnie stosownej zmianie tj. obniżeniu lub podwyższeniu o kwotę równą obniżeniu lub podwyższeniu podatku VAT.</p> <p>Powyższe ustalenia nie dotyczą zmiany powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wskutek wprowadzenia zmian aranżacyjnych w Lokalu mieszkalnym przez Nabywcę. Szczegółowe zasady określone zostały określone w umowie deweloperskiej.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</p>	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <p>1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania Umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności tego 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.</p> <p>2. W razie złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy z działu III księgi wieczystej KZ1E/00065704/0 w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>2. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:</p> <p>1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</p>

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

*W powyższych przypadkach, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia jej zawarcia.*

6) W przypadku, nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 11.

*W tym przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi **studwudziesięciodniowy termin** na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres zwłoki.*

7) W przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy.

W tym przypadku, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

8) W przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy.

*W tym przypadku, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w **terminie 60 dni** od dnia jej zawarcia.*

9) W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy.

*W tym przypadku, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie **60 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.*

10) W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy.

11) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy.

12) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,

13) W przypadku wzrostu ceny w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy.

14) W przypadku wzrostu ceny w wyniku zwiększenia powierzchni lokalu po obmiarze powykonawczym w stosunku do deklarowanej powierzchni w chwili zawarcia niniejszej umowy.

*W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do **czternastu dni** od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 8 ust.3.*

2. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa 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 w dziale III księgi wieczystej KZ1E/00065704/0 roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

3. Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po

otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów określonych w umowie o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper **zobowiązuje się zwrócić** Nabywcy wniesione przez niego wpłaty, powiększone o ewentualną karę umowną określoną w §12, w terminie **do trzydziestu dni** od dnia doręczenia Deweloperowi opisanego wyżej oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia oraz wskazaniem numeru rachunku, na który mają być zwrócone wpłaty, przy czym wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

4. Strony ustalają, że jeżeli przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu, nastąpiło wydanie Lokalu, Nabywca zobowiązany jest do zwrotnego wydania Lokalu Deweloperowi w terminie **do siedmiu dni od dnia odstąpienia**. W przypadku braku zwrotnego wydania Lokalu do posiadania przez Dewelopera, termin zwrotu opisanych wyżej kwot pieniężnych ulega przesunięciu do czasu wydania Deweloperowi Lokalu przez Nabywcę.

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

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

7. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Strony przedstawią **zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków** pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń oraz dokumentów wymaganych przez Bank, a pozostałą część tych środków (w przypadku, gdy część inwestycji została już zrealizowana przez Dewelopera ze środków z tego rachunku) wypłaci Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia przez strony oświadczenia o podziale środków.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Rejonowy Bank Spółdzielczy w Lututowie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- Rejonowy Bank Spółdzielczy w Lututowie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w 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).

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 ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpi w terminie do dnia 15.12.2027r.
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa	Liczba kondygnacji 5

w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Zgodnie z standardem wykonania budynku stanowiącym załącznik nr 2
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z standardem wykonania budynku stanowiącym załącznik nr 2
	Liczba mieszkań w budynku	35
	Liczba garaży jednostanowiskowych	19 miejsc garażowych
	Dostępne media w budynku	Budynek będzie zasilany w instalację: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, telefoniczną i domofonową, odgromową
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z rzutem kondygnacji stanowiącym załącznik do Prospektu Informacyjnego oraz usytuowaniem i planem lokalu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z usytuowaniem i planem lokalu stanowiącym załącznik. Zgodnie z standardem wykonania budynku stanowiącym załącznik nr 2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z	NIE DOTYCZY	

lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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