Signature Not Verified
Dokument podpisany przez MARCIN ROS
Data: 2025.10.15 15:53:28 CEST

b

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 05.02.2024
Data aktualizacji prospektu: 15.10.2025 (informacje dodane w wyniku aktualizacji zostały zaznaczone w treści prospektu pogrubieniem)

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Krzysztof Korzeniak
Data: 2025.10.15 17:12:44 CEST

PROSPEKT INFORMACYJNY

KONINKO – szereg S1 i S2 – 18 domów jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**NOVAFORM KONINKO sp. z o.o.,** KRS: **0000533611** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**ul. Mielżyńskiego 14, 61-725 Poznań** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	**2090003657** NIP, o ile został nadany	**360228129** REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	**+48 61 102 47 29**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@koninko.com.pl, sprzedaz@koninko.com.pl**	
Numer faksu	**+48 61 102 47 29**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.koninko.com.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka Novaform Koninko Sp. z o.o. należy do holenderskiej Grupy Kapitałowej KlokGroep B.V. i Novaform Holding, działającej od ponad 100 lat w Holandii, od ponad 17 lat na terenie Niemiec, a od 10 lat na terenie Polski, powiązana jest również kapitałowo ze spółką Novaform Polska, działającą na terenie Polski już od 11 lat. Podmioty skupione w Grupie Kapitałowej zajmują się działalnością developerską i budowlaną, oferując głownie domy i mieszkania na sprzedaż, lecz również wykonując roboty i zamówienia budowlane.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**Nove Olendry 3 ul. Czarnucha 13,15,17,19– budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – inwestor Novaform Naramowice sp. z o.o. – spółka powiązana kapitałowo z Novaform Polska sp. z o.o.**
Data rozpoczęcia	**16.10.2023**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**28.05.2025**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**Koninko ul. Sceniczna – 18 domów jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej**
Data rozpoczęcia	**15.05.2023**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**28.02.2025**

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nove Olendry 2 ul. Czarnucha – budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wolnostojącego parkingu wielopoziomowego, parkingów naziemnych oraz infrastruktury technicznej – inwestor Novaform Naramowice sp. z o.o. – spółka powiązana kapitałowo z Novaform Polska sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	29.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.04.2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono oraz nie prowadzi się postepowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w Koninku, gmina Kornik, powiat poznański ul. Sceniczna, działki: 113/76; 113/77; 113/78; 113/79; 113/80; 113/81; 113/82; 113/83; 113/84; 113/85; 113/86; 113/116; 113/117; 113/118; 315; 316; 317; 318; 319; 320; 321; 322; 323; 324; 325; 326; 327; 328; 329; 330; 331; 332; 333; 334; 335; 336; 337; 338; 339; 340 (dawniej działki nr 113/119, 113/120, 113/122 oraz 113/124); nr obrębu ewidencyjnego 0013, Koninko; Szeregi S1 zostanie zrealizowany na działkach 315-322, a szereg S2 – na działkach 323-332, objętych KW nr PO1D/00065225/8. Ponadto przedsięwzięcie deweloperskie będzie korzystać z niezbędnej infrastruktury towarzyszącej, wybudowanej w trakcie realizacji poprzednich etapów inwestycji, tj. sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej oraz zbiorników na nieczystości płynne, posadowionych na następujących działkach: – działki nr 113/24, 113/28, 113/41, 113/74, 113/75, 113/121, 113/123, 113/125, 113/25, 113/26, 113/27 (na których zrealizowana została sieć wodociągowa, zgodnie ze zgłoszeniem zamiaru budowy z projektem budowlanym z dnia 14 lipca 2015 r., nr 072546/15, od którego Starosta

	Poznański nie zgłosił sprzeciwu), – działki nr 91, 107, 111, 113/23 (działka o takim numerze nie istnieje – uległa podziałowi na działki nr 113/139, 113/140, 113/141), 113/24, 113/25, 113/26, 113/27, 113/28, 113/41, 113/74, 113/75, 113/121, 113/123, 113/125 (na których zrealizowana została sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z decyzją Starosty Poznańskiego o pozwoleniu na budowę z dnia 26 czerwca 2015 r. nr 3123/15); jednocześnie deweloper wyjaśnia, że: • działki nr 91, 107, 111 oraz 113/24 są działkami gminnymi, • działka nr 107 została objęta pozwoleniem wodnoprawnym nr WŚ.6341.1.13.2015.VIII z dnia 10.03.2015 r. na szczególne korzystanie z wód w zakresie wprowadzania oczyszczonych ścieków wód opadowych i roztopowych, pochodzących z odwodnienia projektowanych dróg wewnętrznych, parkingów, chodników i drogi dojazdowej do projektowanego osiedla – zespołu budynków jednorodzinnych, zlokalizowanych na terenie dz. nr ewid. 113/25, 113/26, 113/27, 113/28, 113/29, 113/30, 113/30, 113/32, 113/33, 113/34, 113/35, 113/36, 113/37, 113/38, 113/39, 113/30, 113/41, 113/74, 113/75, 113/121, 113/123, obręb Koninko, gm. Kórnik, do wód – rzeki Kopla II); projektowanym wylotem odwodnienia została właśnie działka nr 107. – działki nr 113/24, 113/25, 113/26, 113/27, 113/28, 113/41, 113/74, 113/75, 113/121, 113/123, 113/125 (przeznaczone na drogi wewnętrzne oraz drogę dojazdową ze zjazdami zgodnie z decyzją Starosty Poznańskiego o pozwoleniu na budowę z dnia 21 listopada 2014 r. nr 5538/14, zmienioną decyzją Starosty Poznańskiego z dnia 15 grudnia 2017 r., nr 7026/17), – działka nr 113/23 (działka o takim numerze nie istnieje – uległa podziałowi na działki nr 113/139, 113/140, 113/141) – przeznaczona pod dwa zbiorniki bezodpływowe na ścieki sanitarne, zgodnie z decyzją Starosty Poznańskiego o pozwoleniu na budowę z dnia 21 listopada 2014 r. nr 5538/14, zmienioną decyzją Starosty Poznańskiego z dnia 15 grudnia 2017 r., nr 7026/17.
Numer księgi wieczystej	PO1D/00065225/8, PO1D/00054341/7, PO1D/00056454/6, PO1D/00060801/5, PO1D/00052073/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Teren, na którym prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie, i jego bezpośrednie sąsiedztwo przeznaczone są w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się plac zabaw. Inwestycja graniczy z polami uprawnymi. Ok. 100 m od terenu objętego przedsięwzięciem znajduje się przystanek autobusowy, a ok. 200 m od niego – budynek Ochotniczej Straży Pożarnej. Ok. 600 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem rozciągają się tereny przeznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową. Stąd w odległości od 600 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim do drogi ekspresowej S11 (znajdującej się ok. 2 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem) znajdują się liczne obiekty typu centra logistyczne, transportowe. Ok. 800 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem biegnie linia kolejowa. Zgodnie z Decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych jest to teren zamknięty. Ok. 3 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się baza sił powietrznych – 31 Baza Lotnictwa Taktycznego w Krzesinach. Ok. 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim rozpoczynają się tereny ujęte w wykazie terenów zamkniętych Ministerstwa Obrony Narodowej – rozporządzenie nr 82/03 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu. Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Krzesiny, ustanowionym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2008 r., nr 1 poz. 1). Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w strefie III, w której dopuszczalny poziom hałasu od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych jest równy 55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocnej, ale znajduje się jednocześnie w dosyć bliskiej odległości od lotniska i od strefy II, w której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych wynosi między 50 a 55 dB. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik, bliskość lotniska sprawia, że fakt jego oddziaływania na klimat akustyczny gminy jest niezaprzeczalny. Na terenie strefy III wyznaczonej ww. rozporządzeniem nie obowiązują ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu; dopuszczalne jest lokalizowanie wszelkiej zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej następuje poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Dla strefy II ustalono zakaz przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, , takich jak internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej. Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się również w strefie ochrony wód podziemnych OWO, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144. Ponadto, z informacji uzyskanych od Urzędu Miejskiego w Kórniku wynika, że w Wieloletniej Prognozie Finansowej dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim oraz terenu w promieniu 1 km od tego przedsięwzięcia ujęto następujące inwestycje: – kanalizacja sanitarna w Szczytnikach i Koninku celem poprawy infrastruktury kanalizacyjnej, – budowa ścieżki pieszo-rowerowej wraz z oświetleniem w Koninku od ul. Dziennikarskiej do drogi powiatowej nr DP2489P, – budowa ścieżki pieszo-rowerowej przy ul. Mostowej w Szczytnikach, – budowa węzła przesiadkowego przy stacji kolejowej Gądki.

Z informacji uzyskana z Urzędu Miasta i Gminy Kórnik (o którą deweloper zwrócił się w ramach prac nad aktualizacją prospektu informacyjnego) wynika również, że w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz uchwale budżetowej na rok 2023 przyjętymi w dniu 27 marca 2024 r. (uchwały nr LXVI/975/2024 oraz nr LVXI/976/2024) potwierdzono plan realizacji ww. przedsięwzięć.

Z informacji uzyskanej od Aquanet S.A. wynika, że w obecnie obowiązującym m „Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Aquanet S.A. na lata 2023-2026" przewidziane są nakłady na:

a) wykonanie dokumentacji projektowej i roboty budowlano-montażowe na:

- budowę sieci wodociągowej w ul. Skowronkowej w Koninku,
- budowę sieci wodociągowej w Szczytnikach w ul. Jeziornej (na odcinku od ul. Mostowej do ul. Skowronkowej), w ul. Nad Wodą, w ul. Wesołej i Cichej (na odcinku od ul. Wesołej do ul. Bajkowej) oraz w części dróg bocznych od ul. Wesołej dz. nr ewid. 58/78,
- wyłączenie z eksploatacji sieci wodociągowej w ul. Jeziornej na odcinku od ul. Szczególnej do ul. Skowronkowej (zastąpionej przez nową sieć).

Termin rozpoczęcia ww. robót budowlano-montażowych przewidywany jest po 2028 r.

b) wykonanie dokumentacji projektowej na:

- przebudowę sieci wodociągowej w Szczytnikach w ul. Wspólnej na odcinku od ul. Szczególnej do ul. Piotrowskiej,
- budowę sieci wodociągowej w ul. bocznej od ul. Wspólnej w Szczytnikach - dz. nr ewid. 130/5,
- wyłączenie z eksploatacji sieci wodociągowej na dz. nr ewid. 130/6, obr. Szczytniki.

Obecnie trwają prace projektowe. Planowany termin zakończenia dokumentacji – 2024 r.

c) wykonanie dokumentacji projektowej i roboty budowlano-montażowe na budowę sieci wodociągowej oraz wyłączenie z eksploatacji istniejącej sieci wodociągowych (zastąpionych przez nową sieć) w Szczytnikach w ul. Szczególnej na odcinku od ul. Wspólnej do ul. Jeziornej (termin rozpoczęcia robót budowlano-montażowych przewidywany jest po 2028 r.).

d) roboty budowlano-montażowe na budowę sieci wodociągowej w ul. Poranek w Koninku (termin rozpoczęcia robót budowlano-montażowych przewidywany jest po 2028 r.).

e) wykonanie „Koncepcji programowo-przestrzennej skanalizowania miejscowości Szczytniki i Koninko" z planowanym terminem realizacji w latach 2025-2026.

Dodatkowo wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (możliwe potencjalne roboty budowlane, generujące uciążliwości):

- decyzję z dnia 19.12.2023, znak: WB1-PP.6733.26.2023 dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku OSP w Szczytnikach wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki oznaczonej nr ewid. 95/1, położonej w obrębie geodezyjnym Szczytniki, gmina Kórnik (ok. 300-400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),
- decyzję z dnia 11.12.2023 znak: WB1-PP.6733.29.2023, dla inwestycji polegającej na budowie pętli autobusowej przy ul. Wspólnej i ul. Piotrowskiej w Szczytnikach, gmina Kórnik, wraz z budową linii oświetlenia i chodnika na działkach oznaczonych nr ewid.: 103, 95/1, 87, 458/1, 459/1, 460/1 i 461/1, położonych w obrębie geodezyjnym Szczytniki, gmina Kórnik (ok. 300-400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 20 lipca

	2023 r. dla inwestycji polegającej na budowie pętli autobusowej przy ul. Wspólnej i ul. Piotrowskiej w Szczytnikach wraz z budową linii oświetlenia na części działek oznaczonych nr ewid. 87, 95/1, 103 oraz na działce nr ewid. 461/1, położonych w obrębie geodezyjnym Szczytniki; – decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 6 sierpnia 2021 r. dla inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia 0,4 kV na części działek oznaczonych nr ewid. 52 i 58/78, położonych w obrębie geodezyjnym Szczytniki, gmina Kórnik; – decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 5 sierpnia 2021 r., dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia na części działek oznaczonych nr ewid.: 110 i 109/1 oraz na działce nr ewid. 308, położonych w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik (okolice ul. Pisarskiej); – decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 29 marca 2021 r., dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej na części działek oznaczonych nr ewid.: 110 i 109/1 oraz na działce nr ewid. 308, położonych w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik (okolice ul. Pisarskiej); – decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 29 czerwca 2021 r. dla inwestycji polegającej na budowie linii kablowej energetycznej 0,4 kV wraz ze słupami oświetlenia drogowego i szafką SO na działkach oznaczonych nr ewid. 111 i 132/3, położonych w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik (ul. Dziennikarska i okolice); – decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 15 marca 2021 r. dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej na części działki oznaczonej nr ewid. 111, położonej w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik (ul. Dziennikarska i okolice); – decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 27 stycznia 2021 r. dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia na części działek oznaczonych nr ewid. 91 i 87/4, położonych w obrębie geodezyjnym Koninko, gmina Kórnik (ul. Radiowa i Telewizyjna).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji 1) Z uwagi na fakt, iż dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono planu ogólnego gminy, deweloper podaje informacje o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku nr LV/450/98 z dnia 16.06.1998 r. ze zm. Link do strony internetowej, na której dostępne jest studium: https://bip.kornik.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-kornik-ze-zmiana-dotyczaca. Link do geoportalu, na którym widnieją granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Img_2.html?gpmap=gp0. 2) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje uchwała Rady Miejskiej w Kórniku nr XXXVIII/391/2009 z dnia 22 kwietnia 2009 r. (publikator: Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 135 z dnia 9 lipca 2009 r., poz. 2241) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	

		przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Koninku. 3) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. 4) Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w strefie III wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2008 r., nr 1 poz. 1). 5) Na terenie gminy Kórnik obowiązuje Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik nr LI/700/2018 z dnia 17 października 2018 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Kórnik na lata 2018 – 2023. Wyznaczony obszar rewitalizacji nie obejmuje jednak terenu, na którym prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny: 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) z dopuszczeniem lokalizacji działalności usługowej (rozumianej jako związanej z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, za wyjątkiem usług handlu wielko powierzchniowego), jako funkcji uzupełniającej i realizacją budynków garażowych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego. Na działkach budowlanych dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.; 2) zieleni urządzonej w formie np. ogrodu, skweru ogólnodostępnego i terenów rekreacyjnych dla dzieci (dot. działki nr ewid. 113/78 – symbol ZP). Na ww. terenach dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury. Na terenach ZP ustala się zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji tablic reklamowych; 3) dróg wewnętrznych (dot. działek nr ewid. 113/116, 113/117, 113/118 – symbol 3KDW). Ustala się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających wewnętrznych dróg wewnętrznych i realizację min. jednostronnego chodnika lub ścieżki rowerowej.

	Maksymalna intensywność zabudowy	1) Nie ustalono 2) Nie dotyczy 3) Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) Nie ustalono 2) Nie dotyczy 3) Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) Dla terenów oznaczonych jako MN ustala się następujący procent powierzchni zabudowy: a) zabudowa wolnostojąca do 30%, b) zabudowa bliźniacza do 35%, c) zabudowa szeregowa do 45%. 2) nie dotyczy. 3) nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) Dla nowej zabudowy szeregowej oraz zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej ustala się wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenie. Dla garaży i innych budynków wolnostojących ustala się wysokość budynków: I kondygnacja lub do 3,00 m licząc od poziomu terenu do okapu, 2) nie dotyczy, 3) nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) Dla terenów MN ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%, 2) nie ustalono 3) nie ustalono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) Min. 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej, min. 1,5 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni usług, 2) nie dotyczy, 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających wewnętrznych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków; - Na obszarze objętym planem zakazuje się niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz przez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków; - Na terenach MN ustala się obowiązek wyposażenie działek budowlanych w miejsca zbierania odpadów komunalnych; - Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających, panujące na obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne - Uciążliwości dla środowiska, związane z

		prowadzoną działalnością usługową, a powodowane np. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i inne, nie mogą przekraczać dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach prawa; - Na obszarze objętym zmianą planu ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami; - W nowopowstających budynkach zakazuje się stosowania paliw węglowych do celów grzewczych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – nie ustalono wymogów w tym zakresie ze względu na położenie terenów objętych planem poza terenami podlegającymi ochronie określonymi w przepisach odrębnych oraz poza terenami zagrożonymi powodzią.

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- Na terenach ZP ustala się zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji tablic reklamowych, - w przypadku realizacji zabudowy o wysokości wyższej niż 10,00 m n.p.t. ustala się obowiązek uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych, - na terenach MN i U, ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg gminnych za pośrednictwem nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, realizowanych jako ulice dojazdowe oraz drogi lokalnej realizowanej jako ulica lokalna. Dla dróg wewnętrznych, realizowanych jako ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami m.in. 3KDW, ustala się: - szerokości w liniach rozgraniczaj¹cych od 10,00 m do 23,00 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu; - jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 5,00 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa; - przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności; - utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewniać ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic; - ustala się realizację min. jednostronnego chodnika lub ścieżki rowerowej; - pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa. 2. Ustala się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Plan dopuszcza korzystanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów prawa oraz warunków wynikających z planu. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: - z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, - jeżeli zapotrzebowanie na energię

		elektryczną lub lokalizacja przyszłych odbiorców będą wymagały przeniesienia lub lokalizacji dodatkowej stacji transformatorowej, zezwala się, na wydzielenie z terenów oznaczonych symbolami MN lub U działki, na której zostanie usytuowana stacja transformatorowa. W zakresie zaopatrzenia w wodę w tym do celów przeciwpożarowych: - z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych: - odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, - do czasu realizacji ww. dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, - ścieki technologiczne: w zależności od ich rodzaju i prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z przepisami prawa. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: - z powierzchni parkingów i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do pobliskiej rzeki Kopla, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach i doprowadzeniu do parametrów zgodnych z przepisami prawa, - w przypadku gdy na terenie MN i U lokalizowana będzie inwestycja lub prowadzona działalność nieść będzie z sobą możliwość wystąpienia związków niepożądanych, a określonych w przepisach prawa, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiornika, - z dachów do kanalizacji deszczowej lub do chłonnych studzienek, dopuszcza się zagospodarowanie w ramach własnej działki, - zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: - przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Na terenach położonych w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje:

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]		a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Koninku (dz. nr ewid.: 69/2, 105, 109/25, 113, 122), w części dotyczącej dz. nr ewid. 113 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami osiedlowymi (uchwała nr XXXVIII/391/2009 z dnia 22 kwietnia 2009 r.), b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na dz. o nr ewid. 115/7, 115/8, 116/2 obręb Koninko, gm. Kórnik (uchwała Rady Miejskiej w Kórniku nr XL/407/2009 z dnia 26 maja 2009 r.), c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Koninku gm. Kórnik (uchwała Rady Miejskiej w Kórniku nr XIII/126/99 z dnia 30 czerwca 1999 r.). Ustalenia ww. planów w zakresie wymaganym we wzorze prospektu informacyjnego znajdują się w załączniku nr 5 do niniejszego prospektu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	W załączniku nr 5 do niniejszego prospektu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W załączniku nr 5 do niniejszego prospektu
	Maksymalna wysokość zabudowy	W załączniku nr 5 do niniejszego prospektu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W załączniku nr 5 do niniejszego prospektu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W załączniku nr 5 do niniejszego prospektu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W załączniku nr 5 do niniejszego prospektu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Koninku (dz. nr ewid.: 69/2, 105, 109/25, 113, 122), w części dotyczącej dz. nr ewid. 113 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami osiedlowymi - w odległości ok. 150 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszczalna jest zabudowa usługowa, na terenie której dopuszcza się lokalizację obiektów użyteczności publicznej i zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosku prasowego. W odległości ok. 230 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszczalne są tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, na których ustala się lokalizację przepompowni ścieków. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na dz. o nr ewid. 115/7, 115/8, 116/2 obręb Koninko, gm. Kórnik, w odległości ok. 150 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszczalne są tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, na których ustala się lokalizację przepompowni ścieków. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „Zielone Wzgórze” w Szczytnikach gm. Kórnik – w odległości ok. 350 m od granic terenu

			objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszczalne są tereny zielone, na których ustala się realizację osadników wód deszczowych oraz przepompowni ścieków. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej w miejscowości Koninko, gmina Kórnik - w odległości ok. 600 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszczalna jest zabudowa usługowa lub obiektów produkcyjnych składów i magazynów, przy czym dla ww. terenów ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie. Na ww. terenach dopuszcza się lokalizację: zabudowy usługowej, zabudowy przemysłowej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i miejsc postojowych. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego w Borówcu, obejmującego obszary obrębów: Borówiec, Szczytniki, Gądki, Koninko i Robakowo w gminie Kórnik – w odległości ok. 850 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszczalne są tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przy czym dla ww. terenów zakazuje się lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko po uzyskaniu wymaganego postanowienia przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zakazuje się lokalizowania urządzeń nadawczych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne, bez uzgodnienia ich lokalizacji przez właściwe służby wojskowe. Dla ww. terenów dopuszcza się realizację oczyszczalni ścieków i budowę przepompowni ścieków. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych Koninko, gm. Kórnik- działka nr 34 - w odległości ok. 800 m od granic terenu

		objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszczalne są tereny działalności gospodarczej przeznaczone pod zainwestowanie przemysłowo-składowe i towarzyszące. Dla ww. terenów ustala się realizację obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową, np. bazy, składy magazyny, a także związanych z nimi obiektów, i urządzeń składających się na całość użytkową. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek - w odległości ok. 800 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszczalne są tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. Ww. tereny przeznacza się na cele lokalizowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, centrów logistycznych, terminali przeładunkowych, handlu oraz usług, w tym usług hotelarskich i innych usług noclegowych. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie Żernik, Koninka i Gądek - w odległości ok. 800 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszczalne są tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Dla ww. terenów dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z dystrybucją paliw.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Deweloper podaje informacje o inwestycjach planowanych zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Należy jednak mieć na względzie, że studium w wielu przypadkach nie określa dokładnej lokalizacji planowanych inwestycji, a ponadto obowiązuje ono od 1998 r. (ze zmianami), w związku z czym wiele planowanych w nim inwestycji zostało już zrealizowanych. - istniejącą oczyszczalnię ścieków w Gądkach proponuje się rozbudować o następny bioblok, w celu podłączenia do niego ścieków z terenów rozwojowych aktywizacji gospodarczej, projektowanych w okolicach wsi Gądki. Dopuszcza się sytuowanie lokalnych oczyszczalni ścieków dla jednostek osiedleńczych, bez konieczności zmiany Studium. Lokalizację tych oczyszczalni wskażą miejscowe plany, - dla poprawy zaopatrzenia w energię

		elektryczną należy w rejonie wsi Gądki zarezerwować miejsce (0,5 ha) pod budowę GPZ-tu, który zasilany byłby z linii 110 KV biegnącej przez gminę Kleszczewo do Nagradowic, - dla części obszarów wsi Koninko i Gądki wyznacza się rejony, na obszarze których jako ustalenie kierunkowe o sposobie zagospodarowania i zainwestowania, wyznacza się obszar preferowanego zainwestowania działalności gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska przyrodniczego, - Przewiduje się budowę 11 stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach P,U w miejscowościach: Jaryszki i Koninko (podano orientacyjną liczbę planowanych stacji) oraz sieć elektroenergetyczną średniego SN i niskiego napięcia nn. Szczegółową lokalizację stacji transformatorowych i sieci ee SN i nn ustalą miejscowe plany, - na obszarze UO/US, w pobliżu drogi można zlokalizować dworzec autobusowy, przy czym bazę autobusów i warsztaty należy wyprowadzić poza obszar zabudowy mieszkaniowej, np. w Koninku lub w Szczytnikach, na jednym z obszarów oznaczonych symbolem DG lub UC/DG, - na obszarze UO/US, w pobliżu drogi (np. ul. Mieczewskiej lub nowo wyznaczonej po likwidacji linii 220kV) można zlokalizować dworzec autobusowy, przy czym bazę autobusów i warsztaty należy wyprowadzić poza obszar zabudowy mieszkaniowej, np. w Koninku lub w Szczytnikach, na jednym z obszarów oznaczonych symbolem DG lub UC/DG, - miejscowości Kamionki, Borówiec, Szczytniki, Koninko to miejsca predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowej, której jednak – dla zaspokojenia potrzeb ludności – muszą towarzyszyć szeroko pojęte usługi: sportu i rekreacji, oświaty, handlu. Przy tak dużym rozwoju tego miejsca należy zarezerwować miejsce pod lokalizację przyszłego cmentarza. Obszar przeznaczony pod lokalizację cmentarza, będący inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym wraz z parkiem wypoczynkowym, oznaczony na rysunku studium symbolem ZC/US. Dokładna lokalizacja terenu cmentarza na terenie ZC/US wymaga uprzednich badań gruntu, które jednoznacznie przesądzą o jego lokalizacji na tym obszarze. Z uwagi na to nie sposób stwierdzić dokładnej lokalizacji tej inwestycji od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego

		(dodatkowo wymagane jest objęcie jej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego). Studium przyjmuje 3,5 ha jako minimalną powierzchnię pod cmentarz komunalny, a maksymalną – 5 ha. - nadto w ramach terenów oznaczonych jako US (znajdujących się w promieniu 1 km od granic terenu obejmującego przedsięwzięcie deweloperskie) można zlokalizować obiekty związane z ochroną zdrowia, np. prywatne kliniki, domu pogodnej starości itp.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o warunkach zabudowy dotyczących inwestycji polegających m.in. na budowie i rozbudowie dróg, linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Z informacji uzyskanych od Urzędu Miejskiego w Kórniku, złożony został wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: budowa zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego z zapleczem socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wydał także: - decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26 stycznia 2023 r. (znak: WB1-OSR.6220.11.2022) dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego z zapleczem socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą na dz. 62, 63, 64/2 i 64/3 obręb Koninko; - decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6 października 2020 r. (znak: WB1-OSR.6220.36.2020) dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie intermodalnego terminala kontenerowego Metrans (Polonia) Sp. z o. o., w Gądkach zlokalizowanego na działkach o nr ewid. 61/1, 62/8, 72/3, 72/9, 72/15, 73/2, 74/2, 75/2 i 138/2, obręb Gądki; - decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13 kwietnia 2021 r. (znak: WB1-OSR.6220.61.2020) dla przedsięwzięcia polegającego budowie zespołu 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych

		dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Lazurowej w Koninku na działkach o nr ewid. 106/1, 102/1 i 133, obręb Koninko; - decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11 maja 2021 r. (znak: WB1-OSR.6220.27.2019, WB1-OSR.6220.16.2020), dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw płynnych wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Koninko, jedn. ewid. 302109_5, obręb 0013 Koninko, dz. nr ewid. 49/8 (aktualnie nieistniejąca). Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 27 listopada 2017 r. (znak sprawy: WOO-II.4260.75.2017.BZ) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Zintegrowanego Centrum Przesiadkowego w Gądkach wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ścieżkami rowerowymi, ciągami komunikacyjnymi, remontem dworca oraz zakupem środków transportu publicznego, realizowanego w ramach programu "Poznańska Kolej Metropolitalna". Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 12 września 2022 r. dla przedsięwzięcia pn. „Budowa dróg powiatowych Borówiec – Koninko – Poznań – Krzesiny”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Z informacji uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Kórniku wynika, ze procedowana jest dokumentacja projektowa dla zaplanowanego remontu ul. Pisarskiej w obrębie geodezyjnym Koninko. Z informacji uzyskanych z Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu wynika, że Zarząd ten w promieniu 1 km od wymienionych działek planuje realizację inwestycji pod nazwą „Budowa dróg powiatowych Borówiec – Koninko – Lotnisko Poznań-Krzesiny”, polegającą

		na rozbudowie drogi powiatowej nr 2489P od węzła z drogą ekspresową S11 do ul. Radiowej. W ramach rozbudowy zostaną wybudowane nowe skrzyżowania typu rondo na zjeździe z drogi ekspresowej, na skrzyżowaniu z ul. Składowa / Magazynowa i na skrzyżowaniu z ul. Radiową oraz wiadukt nad linią kolejową. Ponadto w ramach ww. inwestycji planowana jest budowa nowej drogi powiatowej od ronda w Borówcu, początkowo po śladzie ul. Radiowej, a od skrzyżowania z DP 2489P wzdłuż linii kolejowej do ul Krzesiny w Poznaniu. Na skrzyżowaniu z ul. Krzesiny powstanie nowe skrzyżowanie typu rondo.
	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 przeciw-powodziowych	Nie dotyczy

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.

	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 2641/22 z dnia 30.06.2022 wydana przez Starostę Poznańskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**28.02.2025**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zadanie inwestycyjne obejmujące szereg S1 oraz szereg S2 Rozpoczęcie prac budowlanych – 15.05.2023 Zakończenie prac budowlanych – 28.02.2025 Planowany termin zakończenia całego przedsięwzięcia – 15.03.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	18
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy – zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokalu zostanie ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:15-12, tj. w świetle wyprawionych ścian na poziomie posadzki, tzn. z uwzględnieniem tynków, nie licząc jednak listew przypodłogowych, progów i podobnych elementów i podaje się ją w metrach kwadratowych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku; powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnie zajęte przez elementy możliwe do zdemontowania, takie jak ścianki działowe typu przepierzenia, rury i kanały.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla ochrony środków Nabywcy Deweloper zapewnia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej przez Dewelopera dnia 08.11.2023 roku, zwaną dalej „Umową Otwartego Rachunku Powierniczego" z Bankiem Millenium S.A. z siedzibą w Warszawie). Na Podstawie Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego prowadzony jest otwarty rachunek powierniczy o numerze 53 1160 2202 0000 0005 8912 7410 w ramach którego prowadzony jest dla Nabywcy, indywidualny numer rachunku nadany do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego o numerze: ……(„ Indywidualny Rachunek Powierzającego ").	
	Zgodnie z Umową Otwartego Rachunku Powierniczego oraz zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177) („Ustawa") ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, wszelkie środki, które wpłyną na Indywidualny Rachunek Powierzającego stanowią podstawę do naliczenia składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zgodnie z Ustawą.	
	Koszty opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera.	
	Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Indywidualnym po	

	spełnieniu warunków wypłaty określonych Umową Otwartego Rachunku Powierniczego, na podstawie wniosku w wypłatę i spełnieniu warunków w niej wskazanych, przy czym w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia zakończenia danego Etapu zdefiniowanego w Umowie Otwartego Rachunku Powierniczego, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy, na warunkach wskazanych w Umowie Otwartego Rachunku Powierniczego. Powiernik zlecił Umową Otwartego Rachunku Powierniczego Bankowi odprowadzenie należnej składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w trybie przewidzianym w Ustawie środki Nabywcy jako Powierzającego znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną zwrócone przez Bank Powierzającemu na podstawie potwierdzonej przez Dewelopera jako Powiernika kopii oświadczenia Powierzającego o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia przez Powiernika od Umowy w trybie przewidzianym w Ustawie Powiernik jest zobowiązany do złożenia niezwłocznie w Banku odpowiedniego oświadczenia („Oświadczenia Powiernika o odstąpieniu od umowy”) na formularzu wskazanym przez Bank, które stanowi podstawę do zwrotu środków Powierzającemu. W przypadku odstąpienia od Umowy w trybie innym niż na podstawie art. 43 Ustawy środki Powierzającego znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną zwrócone przez Bank Powierzającemu na podstawie wspólnego oświadczenia Powiernika i Powierzającego zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków („Wspólnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy”) złożonego na formularzu wskazanym przez Bank. W przypadkach wskazanych w ust. g) i h) wzoru umowy deweloperskiej (odstąpienia przez Nabywcę lub Powiernika od Umowy) powinna być dołączona zgoda Powierzającego, odstępującego od Umowy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy z podpisem Powierzającego poświadczonym notarialnie. W przypadku cesji praw i obowiązków od Umowy przez Powierzającego na nowego Powierzającego, Powiernik jest zobowiązany do złożenia w Banku wspólnego oświadczenia podpisanego przez Powierzającego, nowego Powierzającego i Powiernika („Wspólne oświadczenie o cesji”) na formularzu wskazanym przez Bank oraz Oświadczenia Powierzającego dla nowego Powierzającego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millenium S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane wg następującego harmonogramu zgłoszenia zakończenia budowy: Szereg S1 – 30.05.2023 - 28.02.2025 Szereg S2 – 30.05.2023 - 28.02.2025 Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono Zadanie Inwestycyjne Szereg S1 i S2 którego harmonogram przedstawia się następująco

Numer etapu	Termin realizacji etapu	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnym koszcie inwestycji
ETAP 1	31.08.2023 r	Zakup gruntu, projekt architektoniczno-budowlany projekt techniczny, pozwolenie na budowę, roboty przygotowawcze, roboty ziemne i fundamentowe wraz z kanalizacją podposadzkową, izolacjami i posadzką na gruncie -	14,21%

		szereg S2	
ETAP 2	31.12.2023 r.	Infrastruktura wspólna zrealizowana z poprzednimi etapami, roboty murowe parteru ze stropem nad parterem i schodami - szereg S2, roboty ziemne, fundamentowe, instalacje podposadzkowe, posadzka na gruncie, izolacja fundamentów - szereg S1	10,39%
ETAP 3	29.02.2024 r.	Roboty murowe parteru ze stropem nad parterem i schodami - szereg S1, roboty murowe pierwszego piętra ze stropem i schodami - szereg S2, szamba/przyłącza kanalizacyjne	10,28%
ETAP 4	15.05.2024 r.	Roboty murowe pierwszego piętra ze stropem i schodami - szereg S1, konstrukcja i pokrycie dachu - szereg S2	13,43%
ETAP 5	15.10.2024 r.	Konstrukcja i pokrycie dachu - szereg S1, stolarka okienna, instalacje wod.-kan. i c.o., elektryczne bez białego montażu i osprzętu - szereg S1 i S2, ścianki działowe (z wyłączeniem wykonywanych na sucho)	17,17%
ETAP 6	15.01.2025 r.	Tynki, posadzki, wykończenie, elewacje, tarasy, balustrady zewnętrzne - szereg S1 i S2, przyłącza energetyczne, rozbudowy istniejących sieci i wykonanie przyłączy wodociągowych	15,58%
ETAP 7	28.02.2025 r.	Ocieplenie i zabudowy poddasza, instalacje wod.-kan., c.o. i elektryczna - osprzęt i biały montaż, pompy ciepła, instalacja wentylacji, uzbrojenie stolarki okiennej i drzwiowej - szereg S1 i S2, wykonanie miejsc składowania odpadów, zagospodarowanie, oświetlenie i uporządkowanie terenu	18,94%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Strony ustalają, że w przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących podatku od towarów i usług, w szczególności podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, cena wyliczona w ust. 1 i 2 zostanie stosownie zmieniona, w sposób uwzględniający zmianę takich przepisów. Cena, z uwzględnieniem zmian zostanie ostatecznie skalkulowana, z uwzględnieniem przepisów prawa, w tym w szczególności określających odpowiednie stawki podatku od towarów i usług, obowiązujących na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu wraz z prawami związanymi.

W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu (to jest powierzchnia Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze wskutek wykonanych na zlecenie Nabywcy zmian Standard Wykonania i Wykończenia Lokalu) będzie mniejsza lub większa niż Powierzchnia projektowana określona w § 1 umowy deweloperskiej, Cena obliczona zostanie z uwzględnieniem poniższych postanowień:

a) Cena określona w § 9 ustęp 1 umowy deweloperskiej zostanie zwiększona z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni określonej w § 9 ustęp 1 umowy w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu (to jest powierzchnia Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze) zwiększy się w stosunku do Powierzchni projektowanej określonej w § 1 niniejszej umowy Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni;
b) Cena określona w § 9 ustęp 1 umowy deweloperskiej zostanie zmniejszona z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni określonej w § 9 ustęp 1 powyżej w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu (to jest powierzchnia Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze) zmniejszy się w

	stosunku do powierzchni projektowanej określonej w § 1 umowy. Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu różnicy w cenie w terminie 14 dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie powierzchni.

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 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.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach przewidzianych w art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa"), tj. gdy: 1) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) Informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian podkreślonych w treści Umowy w sposób jednoznaczny i widoczny, 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, współwłasności Działki, części wspólnych Budynku wraz z prawami związanymi w terminie określonym w § 10 Umowy. 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ustęp 1 Ustawy, 8) w przypadku niepoinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia na papierze lub innym trwałym nośniku wraz z oświadczeniem banku potwierdzającym, że rachunek na który mają być przekazane środki jest rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - zgodnie z art. 12 Ustawy, 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w punktach od 1) do 5) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w punkcie 6) powyżej Nabywca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) - dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.

	Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W wypadku, gdy Cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia pisemnego powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług i winna zostać do niego załączona zgodę na wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej dla Nieruchomości dla uznania skuteczności tego odstąpienia. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o więcej niż 2% między Powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej, w terminie 14 dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni, dołączając zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej na piśmie przynajmniej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu różnicy w powierzchni o więcej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia zmian lokatorskich. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o mniej niż 2% między Powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy jedynie w przypadku, gdy Deweloper zażąda dopłaty na jego rzecz różnicy w Cenie za większą powierzchnię. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej, w terminie 14 dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni i wskazał kwotę do dopłaty przez Nabywcę, dołączając zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej na piśmie przynajmniej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu różnicy w powierzchni o mniej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia zmian lokatorskich. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, sporządzone w zwykłej formie pisemnej pod rygorem nieważności, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku wyodrębnienie Lokalu i przeniesienia własności Lokalu wynikającego z niniejszej Umowy złożoną w wymaganej prawem formie (na dzień zawarcia Umowy jest to forma notarialnie poświadczonego podpisu) . Jeśli zawarta w nim zgoda na wykreślenie roszczenia nie będzie kompletna czy skuteczna, Deweloper ma prawo wezwać Nabywcę do dostarczenia właściwej (prawidłowo uzupełnionej) zgody w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Strony oświadczają, iż ich zgodnym zamiarem jest takie wykonanie przez Nabywcę prawa odstąpienia, które pozwoli na usunięcie skutków Umowy to jest wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej. Deweloper może odstąpić od niniejszej Umowy, w przypadku, gdy Nabywca nie stawi się do podpisania aktu notarialnego – Umowy przeniesienia praw bądź nie stawi się do Odbioru 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. Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Harmonogramie Płatności Przedsięwzięcia deweloperskiego, 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzysta- nia z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 Banku Millenium S.A., 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 Banku Millenium S.A.,

– 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Millenium S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: ……

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

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