Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 02.11.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Soho Investments Ogrody spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS: 0000965562**	
Adres	adres siedziby/ miejsca wykonywania działalności gospodarczej: **ul. Franciszka Basińskiego 1, 63-200 Jarocin,** adres punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali: **j.w.**	
Nr NIP i REGON	**NIP: 6172223166**	**REGON: 521710149**
Nr telefonu	+48 506 110 933	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sohoinvestments.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zielonetarasysoho.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. 70 Pułku Piechoty 2a, 63-300 Pleszew Inwestycja zrealizowana przez dewelopera: SOHO Investments sp. z o.o. (inną spółkę celową z grupy SOHO)
Data rozpoczęcia	1 czerwca 2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19 lipca 2023 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Ogrody Soho 15, 63-200 Jarocin Inwestycja zrealizowana przez dewelopera SOHO Investments Ogrody sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	1 sierpnia 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 grudnia 2024 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Niedźwiedzińskiego 3, 63-200 Jarocin
Data rozpoczęcia	20 listopada 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 sierpnia 2026 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się)	Nie.

postępowania egzekucyjne 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]	Działki nr ewidencyjny **2420/1** i **2420/2**, arkusz mapy 31, obręb 0003, położone w ramach osiedla Rzeczpospolitej w Jarocinie.
Numer księgi wieczystej	KZ1J/00042331/2 – dla działki nr ewidencyjny 2420/1 KZ1J/00032254/5 – dla działki nr ewidencyjny 2420/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Księgi wieczyste nr KZ1J/00042331/2 i KZ1J/00032254/5 są współobciążone hipoteką umowną łączną na kwotę 6.800.000,00 zł na zabezpieczenie należności głównej, odsetek i innych świadczeń ubocznych na podstawie umowy o kredyt w rachunku bieżącym nr KRB\2503540 z dnia 3 października 2025 r., wpisanej na rzecz Banku Spółdzielczego w Jarocinie. W dziale IV obu wskazanych ksiąg wieczystych znajdują się tożsame wpisy dotyczące ww. hipoteki.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Planowana inwestycja zlokalizowana jest w południowej części Jarocina, przy ulicy Zagonowej, w klinie pomiędzy dwiema drogami krajowymi: ul. Wrocławską (DK15), przebiegającą ok. 300 m na zachód, oraz ul. Powstańców Wielkopolskich (DK12), przebiegającą ok. 150–200 m na północ i północny wschód. Skrzyżowanie obu tych dróg, wyposażone obecnie w sygnalizację świetlną, znajduje się ok. 350 m na północny zachód od terenu przedsięwzięcia i jest jednym z najbardziej obciążonych węzłów w mieście. Otoczenie inwestycji ma charakter mieszany: w bezpośrednim sąsiedztwie dominuje zabudowa jednorodzinna wzdłuż ul. Zagrodowej i Zagonowej, od północy przylega do niej osiedle zabudowy wielorodzinnej (os. Rzeczypospolitej), natomiast wzdłuż DK12 ukształtował się ciągły pas zabudowy handlowo-usługowej wielkopowierzchniowej. W odległości ok. 150 m na południowy zachód od terenu inwestycji, przy ul. Zagrodowej 14, funkcjonuje skład materiałów budowlanych. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, na północny wschód zlokalizowany jest market budowlano-ogrodniczy Bricomarché, a bezpośrednio za nim, w tym samym kierunku – supermarket Intermarché wraz z przynależną stacją paliw. Ok. 150 m na wschód od terenu przedsięwzięcia rozciąga się park handlowy Multishop z towarzyszącym parkingiem, natomiast ok. 250 m na zachód, przy ul. Zagonowej 2, działa market Dino, czynny do godziny 22:30. Obiekty te generują skoncentrowany ruch klientów i dostaw, w tym pojazdów ciężarowych, przez większość dnia. Po stronie zachodniej, w odległości ok. 300 m od terenu inwestycji, przy ul. Wrocławskiej 112A, zlokalizowany jest zakład wulkanizacji, auto-elektryki i sprzedaży opon. Ok. 350 m na zachód funkcjonuje całodobowa stacja paliw Shell (ul. Wrocławska 79), a ok. 400 m na północny zachód, przy ul. Wrocławskiej 108 – hurtownia części i techniki motoryzacyjnej Inter Cars S.A., generująca ruch dostawczy i ruch klientów na parkingu przydrożnym.

[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.

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

	Wzdłuż ul. Zagonowej, po stronie południowo-wschodniej, ukształtował się niewielki zespół zabudowy usługowo-produkcyjnej. Ok. 150 m na południowy wschód od terenu inwestycji, przy ul. Zagonowej 51, działa hurtownia motoryzacyjna z częściami samochodowymi, ok. 200 m na południowy wschód, przy ul. Zagonowej 55 – warsztat mechaniki pojazdowej. Najbliższym obiektem oświatowym względem planowanej inwestycji jest niepubliczne przedszkole przy ul. Zagonowej 47, położone ok. 100 m na południowy wschód, czynne w godzinach 6:30–16:30. W odległości ok. 250 m na północ od terenu przedsięwzięcia, przy ul. NSZZ Solidarności, zlokalizowany jest całodobowy obiekt noclegowy, a ok. 400 m na północny zachód rozciąga się park „Szubianki" z placem zabaw i zbiornikiem wodnym. W odległości ok. 500 m na zachód-północny zachód od terenu przedsięwzięcia, przy ul. Bractwa Kurkowego 1, znajduje się siedziba Kurkowego Bractwa Strzeleckiego w Jarocinie wraz z należącą do niego strzelnicą o charakterze otwartym, stanowiącą źródło hałasu impulsowego występującego nieregularnie, w dni treningów i zawodów strzeleckich. W dalszym sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia, spośród obiektów mogących oddziaływać na warunki akustyczne i jakość powietrza, należy wskazać: ciepłownię miejską przy ul. Węglowej (ok. 1 km na północny zachód), zakład produkcji mebli przy ul. Wojska Polskiego (ok. 1,1 km na północ), szpital powiatowy z oddziałem ratunkowym i związanym z nim ruchem karetek (ok. 1,5 km na północ), tereny kolejowe wraz ze stacją i dworcem (ok. 1,5 km na północny zachód), a także stadion miejski i Park Radolińskich (ok. 2,5–2,6 km na północ), stanowiące teren dorocznego Jarocin Festiwalu, podczas którego przez kilka dni w roku występuje podwyższony poziom hałasu w godzinach nocnych oraz wzmożony ruch w całym mieście. Dodatkowo, z informacji uzyskanych od Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Jarocinie, wynika, że w Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych na lata 2026 – 2030 z perspektywą na lata 2031 – 2033 przewidziane są następujące inwestycje (w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim): – przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ramach zadania pn.: „Dokończenie przebudowy systemu kanalizacji sanitarnej (rozdział kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację sanitarną i kanalizację deszczową) oraz sieci wodociągowej w centrum Jarocina – etap 3 – ul. T. Kościuszki, Moniuszki, Paderewskiego, Dąbrowskiego, Libercourt”, – modernizacja kanału sanitarnego dn= 500 i dn= 600 w ul. Stefana Batorego, Wojska Polskiego, ojca Serafina Niedbały, os. Rzeczpospolitej w Jarocinie, – modernizacja studni sanitarnych w ścieżce rowerowej Jarocin-Witaszyczki, – budowa przepompowni ścieków ul. Odrzańska w Jarocinie, – uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na os. Traugutta w Jarocinie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy Jarocin przyjęty uchwałą nr XLI/427/2026 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 27 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Jarocin. Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim jest objęty strefą planistyczną 23SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Link do uchwały: https://wokiss.pl/jarocin/bip/dane-przestrzenne/projekt-planu-ogolnego/projekt-po-uchwaleniu/uchwala-nr-xli/427/2026-rady-miejskiej-w-

		jarocinie-z-dnia-27-lipca-2026-r.-w-sprawie-uchwalenia-planu-ogolnego-gminy-jarocin.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Jarocinie Nr XVIII/228/2015 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie - I ETAP. Publikator: Dz. U. województwa wielkopolskiego z 9 listopada 2015 r., poz. 6590. Link do uchwały: https://wokiss.pl/jarocin/bip/organy-wladzy-publicznej/rada-miejska-w-jarocinie/uchwaly-rady-miejskiej/vii-kadencja/uchwaly-podjete-w-2015-roku.html?pid=9934
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy.
	Inne[4]	27 listopada 2024 r. Burmistrz Jarocina wydał obwieszczenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów standardów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	
Przeznaczenie terenu	**Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (2MW/U).** Przeznaczenie podstawowe: – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, – lokale użytkowe jako wbudowane lub budynki usługowe wolnostojące, – usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m^2,

[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.

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

	– usługi gastronomii, – usługi turystyki, – usługi rzemiosła nieuciążliwego związane z drobną produkcją, obsługą klientów i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, – obsługa działalności gospodarczej, – inne nieuciążliwe usługi (tzn. usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć – mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z ochroną środowiska), – na poszczególnych działkach można lokalizować funkcję mieszkaniową, usługową lub mieszkaniowo usługową, a stosunek między poszczególnymi funkcjami może być dowolny, Przeznaczenie uzupełniające: – budynki gospodarcze, wiaty, – dojścia i dojazdy, – ścieżki piesze i rowerowe, – garaże i miejsca do parkowania, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tym stacje transformatorowe, – obiekty małej architektury, – zieleń urządzona.
Maksymalna intensywność zabudowy	8,0
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie więcej niż 70% powierzchni działki.
Maksymalna wysokość zabudowy	1) maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, z zastrzeżeniem poniżej: 2) dla budynków realizowanych na terenach wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu – wysokość zabudowy maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 24,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 3) dla budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25%, z czego co najmniej 1/3 musi stanowić wielopoziomową zieleń urządzoną.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla samochodów osobowych: – dla samochodów osobowych wolnostojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu – minimum 1,25 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie plus 1 miejsce do parkowania ogólnodostępnego na cztery lokale mieszkalne, – w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych, – dla wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum zgodnej z przepisami odrębnymi, – miejsca postojowe należy wyznaczyć w granicach terenu inwestycji, przy czym dopuszcza się wliczenie do bilansu miejsc postojowych – miejsc urządzonych poza granicami inwestycji, w tym poza granicami planu – pod warunkiem dysponowania przez inwestora prawem do gruntu, na którym miałyby być realizowane miejsca postojowe lub w uzgodnieniu z zarządcą tego terenu,

	– sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</u> – wszelka działalność na obszarze objętym planem winna respektować przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska; – powierzchnie niezabudowane należy chronić, ograniczając ich przykrycie betonem, asfaltem itp.; – gospodarkę odpadami, w tym zagospodarowanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; – energia cieplna powinna pochodzić z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 14 pkt 13 planu (postanowienia dotyczące zaopatrzenia w ciepło); – zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntu; – powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych; – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji przewidzianych w planie oraz inwestycji celu publicznego; – zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: • MW – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, • MW/U – należą do terenów mieszkaniowo-usługowych; – dla terenów, o których mowa powyżej, w sytuacji niespełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, ustala się zastosowanie środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych, tj. bariery akustyczne, nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym itp.; – na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązują dopuszczalne poziomy promieniowania elektromagnetycznego, określone w przepisach odrębnych; – wszelka działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery nie może powodować emisji przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego podmiot powodujący emisje posiada tytuł prawny. <u>W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</u> – zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 4,0 m^2 i wysokości wyższej niż do wysokości pierwszej kondygnacji budynku, – zakazuje się lokalizacji szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m^2, – budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu; – dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczo-garażowego, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z przyległą

	działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem, że nie jest to granica z terenem komunikacyjnym; – dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych; – zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych; – zakazuje się lokalizacji budynków tymczasowych; – zakazuje się stosowania okładzin elewacji budynków z tworzyw sztucznych; – dopuszcza się stosowanie na elewacji budynków okładzin z cegły klinkierowej; – ogrodzenia: • należy realizować jako ażurowe w min. 60% i o wysokości nie przekraczającej 1,6 m, • od strony dróg publicznych i wewnętrznych zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, • dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m; – dla zabudowy istniejącej, niespełniającej ustaleń planu, ustala się jej utrzymanie, ponadto dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu istniejących warunków i parametrów lub ustalonych planem; – dla urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia zawarte w miejscowym planie, dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego (koncesja Śrem – Jarocin nr 29/2001/p z dnia 28 września 2001 r., ważna do 28 września 2017 r.)
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	– obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących oraz projektowanych dróg, przy czym zjazdy z dróg krajowych tylko i wyłącznie poprzez drogę 2KDL i jej przedłużenie leżące poza granicami planu oraz drogę 1KDD, z zachowaniem § 22 pkt 2 lit. k (ustalenie dla drogi 1 KDD włączenia do drogi krajowej nr 15, leżącej poza granicami obszaru objętego planem, wyłącznie jako prawoskręt); – dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zapewnienie służebności przejazdu i przechodu, zgodnie z przepisami odrębnymi; – dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z drogą krajową nr 15, klasy głównej ruchu przyspieszonego, wprowadza się minimalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni: – zakazuje się tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 15; – lokalizacja w pasie drogowym dróg krajowych infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi możliwa jest zgodnie z przepisami odrębnymi.
Warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie infrastruktury technicznej	Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej; docelowo ustala się zasadę usytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem sieci elektroenergetycznej.

	Zaopatrzenie w wodę: ustala się wyłącznie z miejskiego systemu wodociągowego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie ścieków bytowych: – ustala się do miejskiego systemu kanalizacyjnego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b, – do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: – ustala się do miejskiego systemu kanalizacyjnego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b poniżej, – do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren. Zaopatrzenie w energię elektryczną: – dopuszcza się skablowanie, przeniesienie lub usunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, – dla napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli (takich jak np. maszty) i zieleni wysokiej w odległości 5 m od skrajnego przewodu linii po każdej stronie, – dla napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia 0,4 kV należy wydzielić pas terenu ochronnego o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, w którym ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli (takich jak np. maszty) i zieleni wysokiej, – ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej o napięciu do 15 kV, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe, – wszystkie urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, – dopuszcza się rozwój sieci elektroenergetycznej poprzez prowadzanie nowych odcinków linii niskiego napięcia, wyłącznie skablowanych, – dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci, – dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w gaz: – ustala się wyłącznie z miejskiej sieci gazowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, – w sytuacji zwiększonego zapotrzebowania na gaz, przy wystąpieniu wystarczających przesłanek ekonomicznych, jest możliwe wprowadzenie nowych odcinków sieci przesyłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, – przy realizacji nowego zagospodarowania należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w ciepło: ustala się stosowanie instalacji grzewczych zasilanych paliwami charakteryzującymi się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takimi jak energia elektryczna, paliwa płynne, gazowe i stałe (drewno, biomasa) lub odnawialne źródła

	energii (wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego i geotermalną), zgodnie z przepisami odrębnymi. Gospodarka opadami: – ustala się gromadzenie odpadów komunalnych i gospodarczych w sposób zapewniający ochronę środowiska, w odpowiednich szczelnych pojemnikach zlokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości, – ustala się nakaz odprowadzania odpadów komunalnych i gospodarczych zgodnie z polityką odpadową gminy. Melioracja: wzdłuż rowów melioracyjnych ustala się obowiązek zachowania 6-metrowej strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej, w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie - I ETAP, – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie - II ETAP. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie - I ETAP przewiduje w promieniu 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim tereny o następującym przeznaczeniu: 1. 1 KDL, 2 KDL – tereny dróg publicznych o charakterze dróg lokalnych, 2. 2 KDD – teren dróg publicznych o charakterze dróg dojazdowych, 3. 1 KDX – teren ciągów pieszo-rowerowych, 4. 1 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, 5. 1 U – teren zabudowy usługowej (usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m^2, usługi gastronomii, usługi turystyki, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego, działalność gospodarcza, usługi administracyjno-biurowe, usługi pocztowe i łączności) 6. 1 G – teren infrastruktury technicznej – gazownia (stacja redukcyjna gazu), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie - II ETAP przewiduje w promieniu 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim tereny o następującym przeznaczeniu: 7. 1 UC – teren średniopowierzchniowych i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (przeznaczenie podstawowe: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży od 400 m^2 do 2000 m^2, handel półhurtowy, stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe),

	8. 2 UC – teren średniopowierzchniowych i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (przeznaczenie podstawowe: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, handel półhurtowy, stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe), 9. 2 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, 10. 6 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, 11. 7 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, 12. 8 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, 13. 11 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, 14. 2 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, 15. 3 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, 16. US – teren usług sportu, turystyki i rekreacji, 17. 1 KDL, 3 KDL, 4 KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
Maksymalna intensywność zabudowy	1. Nie dotyczy, 2. Nie dotyczy, 3. Nie dotyczy, 4. 8,0, 5. 4,0, 6. 0,8, 7. 4,0, 8. 4,0, 9. 2,0, 10. 2,0, 11. 2,0, 12. 2,0, 13. 2,0, 14. 3,0, 15. 7,0, 16. 2,0, 17. Nie dotyczy.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. Nie dotyczy, 2. Nie dotyczy, 3. Nie dotyczy, 4. Nie określono, 5. Nie określono, 6. Nie określono, 7. Nie określono, 8. Nie określono, 9. Nie określono, 10. Nie określono, 11. Nie określono, 12. Nie określono, 13. Nie określono, 14. Nie określono, 15. Nie określono, 16. Nie określono, 17. Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Nie dotyczy, 2. Nie dotyczy,

	3. Nie dotyczy, 4. Nie więcej niż 70% powierzchni działki, 5. Nie więcej niż 75% powierzchni działki, 6. Nie więcej niż 80% powierzchni działki, 7. Nie więcej niż 80% powierzchni działki, 8. Nie więcej niż 80% powierzchni działki, 9. Nie więcej niż 50% powierzchni działki, a dla budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 20% powierzchni działki, 10. Nie więcej niż 50% powierzchni działki, a dla budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 20% powierzchni działki, 11. Nie więcej niż 50% powierzchni działki, a dla budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 20% powierzchni działki, 12. Nie więcej niż 50% powierzchni działki, a dla budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 20% powierzchni działki, 13. Nie więcej niż 50% powierzchni działki, a dla budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 20% powierzchni działki, 14. Nie więcej niż 70% powierzchni działki, 15. Nie więcej niż 70% powierzchni działki, 16. Nie więcej niż 50% powierzchni działki, 17. Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	1. Nie dotyczy, 2. Nie dotyczy, 3. Nie dotyczy, 4. maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, z zastrzeżeniem, że dla budynków realizowanych na terenach wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu – wysokość zabudowy maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 24,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej; dla budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 5. maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, a dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 6. maksymalnie 4,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 7. maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 8. maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 9. maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, a dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 10. maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, a dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 11. maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, a dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 12. maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, a dla budynków

	gospodarczo-garażowych i wiat: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 13. maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, a dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 14. maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, a dla budynków gospodarczo garażowych i wiat – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 15. maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, a dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 16. maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, a dla wiat: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, 17. Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Nie dotyczy, 2. Nie dotyczy, 3. Nie dotyczy, 4. Minimum 25%, z czego co najmniej 1/3 musi stanowić wielopoziomową zieleń urządzoną, 5. Minimum 15%, z czego co najmniej 1/3 musi stanowić wielopoziomową zieleń urządzoną, 6. Minimum 10%, 7. minimum 15% powierzchni działki, z czego co najmniej 1/2 musi stanowić zieleń urządzoną realizowaną w trzech piętrach: zieleń niska, zieleń średnia oraz zieleń wysoka, 8. minimum 15% powierzchni działki, z czego co najmniej 1/2 musi stanowić zieleń urządzoną realizowaną w trzech piętrach: zieleń niska, zieleń średnia oraz zieleń wysoka, 9. minimum 30% powierzchni działki, z czego co najmniej 1/4 musi stanowić zieleń urządzoną realizowaną w trzech piętrach: zieleń niska, zieleń średnia oraz zieleń wysoka, 10. minimum 30% powierzchni działki, z czego co najmniej 1/4 musi stanowić zieleń urządzoną realizowaną w trzech piętrach: zieleń niska, zieleń średnia oraz zieleń wysoka, 11. minimum 30% powierzchni działki, z czego co najmniej 1/4 musi stanowić zieleń urządzoną realizowaną w trzech piętrach: zieleń niska, zieleń średnia oraz zieleń wysoka, 12. minimum 30% powierzchni działki, z czego co najmniej 1/4 musi stanowić zieleń urządzoną realizowaną w trzech piętrach: zieleń niska, zieleń średnia oraz zieleń wysoka, 13. minimum 30% powierzchni działki, z czego co najmniej 1/4 musi stanowić zieleń urządzoną realizowaną w trzech piętrach: zieleń niska, zieleń średnia oraz zieleń wysoka, 14. minimum 25% powierzchni działki, z czego co najmniej 1/3 musi stanowić zieleń urządzoną realizowaną w trzech piętrach: zieleń niska, zieleń średnia oraz zieleń wysoka, 15. minimum 25% powierzchni działki, z czego co najmniej 1/3 musi stanowić zieleń urządzoną realizowaną w trzech piętrach: zieleń niska, zieleń średnia oraz zieleń wysoka,

	16. minimum 25% powierzchni działki, z czego co najmniej 1/2 musi stanowić zieleń urządzoną realizowaną w trzech piętrach: zieleń niska, zieleń średnia oraz zieleń wysoka, 17. Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Nie dotyczy, ale co do zasady dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w pasie drogowym, w tym miejsc wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, 2. Nie dotyczy, ale co do zasady dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w pasie drogowym, w tym miejsc wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, 3. Nie dotyczy, 4. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: – dla samochodów osobowych wolnostojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu – minimum 1,25 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie plus 1 miejsce do parkowania ogólnodostępnego na cztery lokale mieszkalne, – w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m2 powierzchni użytkowej lokali usługowych, – dla wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum zgodnej z przepisami odrębnymi, – miejsca postojowe należy wyznaczyć w granicach terenu inwestycji, przy czym dopuszcza się wliczenie do bilansu miejsc postojowych – miejsc urządzonych poza granicami inwestycji, w tym poza granicami planu – pod warunkiem dysponowania przez inwestora prawem do gruntu, na którym miałyby być realizowane miejsca postojowe lub w uzgodnieniu z zarządcą tego terenu, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej. 5. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: – dla samochodów osobowych wolno stojących w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny, – wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum zgodnej z przepisami odrębnymi, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej, 6. Nie dotyczy,

	7. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów: – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych, – wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej, 8. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów: – wolno stojących w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych, – wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej, 9. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów: – wolno stojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, – w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej, minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, – dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej, 10. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów: – wolno stojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,

	– w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej, minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, – dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej, 11. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów: – wolno stojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, – w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej, minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, – dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej, 12. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów: – wolno stojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, – w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej, minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, – dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej, 13. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:

	– wolno stojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, – w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej, minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, – dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej, 14. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów: – wolno stojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1,25 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, – w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych, – wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej, 15. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów: – wolno stojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1,25 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, – w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych, – wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla rowerów: – 20 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, – 4 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych, – 10 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione powyżej,

	16. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów: – wolno stojących w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych, – wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, – sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla rowerów: nie mniej niż 5 miejsc. 17. Nie dotyczy, ale co do zasady dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w pasie drogowym, w tym miejsc wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości i sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy.
Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Gabaryty	Nie dotyczy.
Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie - I ETAP; 2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Konstytucji 3 Maja na obszarze miasta Jarocina (wraz ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 30 czerwca 2009 r. nr XLV/423/2009 oraz z dnia 10 października 2019 r. nr XX/208/2019); 3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie - II ETAP. <u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie – I ETAP przewiduje:</u> – tereny przeznaczone pod zabudowę usługową (1U) z przeznaczeniem podstawowym pod usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², usługi gastronomii, usługi turystyki, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego, działalność gospodarcza, usługi administracyjno-biurowe, usługi pocztowe i łączności (w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – teren przeznaczony pod gazownię (1G) z przeznaczeniem podstawowym pod stację redukcyjną gazu (w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). <u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie – II ETAP przewiduje:</u> – teren średniopowierzchniowych i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (1UC) z przeznaczeniem podstawowym pod usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m², handel półhurtowy, stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe (w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – teren średniopowierzchniowych i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (2UC) z przeznaczeniem podstawowym pod usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², handel półhurtowy, stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe (ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – teren usług sportu, turystyki i rekreacji (ok. 50 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),

[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.

	– tereny aktywizacji gospodarczej i zabudowy usługowej, z przeznaczeniem podstawowym pod magazyny i składy, bazy logistyczne i inne podobne, tereny obsługi komunikacyjnej i transportu, nieuciążliwą produkcję i rzemiosło oraz obsługę działalności gospodarczej (ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). <u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Konstytucji 3 Maja na obszarze miasta Jarocina (ze zmianami) przewiduje:</u> – tereny dróg publicznych lokalnych (16 KDL) (ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, – tereny elektroenergetyki (40E) z przeznaczeniem podstawowym pod urządzenia infrastruktury energetycznej (ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – teren usług sportowych (37US) (ok. 150 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (34P) (ok. 300 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – teren parkingu (25KS) (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<u>W promieniu 1 km w ciągu ostatnich 5 lat wydano decyzje o warunkach zabudowy dla następujących inwestycji:</u> – budowa budynku handlowo-usługowego (ok. 350 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa budynku magazynowego (ok. 600 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – zmiana sposobu użytkowania hali magazynowej na budynek o funkcji magazynowo-produkcyjnej (hala nr 1) – montaż mebli kuchennych i obróbka metali nieżelaznych w tym montaż stoisk targowych (bez nakładania powłok metalicznych) (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – zmiana sposobu użytkowania, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynku przemysłowo-usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi oraz częściowa rozbiórka (ok. 350 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa dwóch turbin wiatrowych o mocy 11 kW (ok. 950 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). <u>W promieniu 1 km w ciągu ostatnich 5 lat wydano decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następujących inwestycji:</u> – przebudowa drogi gminnej - ul. Wojska Polskiego w Jarocinie o długości maks. 999m wraz z usunięciem kolizji infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej wraz z odcinkami bocznymi o długości maks. 999m, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkami bocznymi o długości maks. 999m, sieci kanalizacji deszczowej wraz z odcinkami bocznymi o długości maks. 999m, sieci gazowej wraz z odcinkami bocznymi o długości maks. 999m, sieci elektroenergetycznej wraz z odcinkami bocznymi o długości maks. 999m, sieci telekomunikacyjnej wraz z odcinkami bocznymi o długości maks. 999m, oświetlenia ulicznego o długości maks. 999m (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa telekomunikacyjnego obiektu budowlanego T-mobile nr 49463/67160 PKA_JAROCIN_WROCLAWSKA o wysokości maks. 14,3m (około 350 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),

	– budowa infrastruktury odprowadzania wód opadowych przy ul. Sobieskiego w Jarocinie, kanalizacja deszczowa o długości maks. 800m (ok. 650 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa dwóch boisk oraz bieżni okrężnej wraz z bieżnią prostą, zbiornikiem retencyjnym oraz infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania pn. "Budowa kompleksu sportowego Orlik 2025 oraz budowa bieżni okrężnej wraz z bieżnią prostą do biegów przy Zespole Szkół Ponadpodstawowych nr 2 w Jarocinie" (ok. 750 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia wraz z szafą kablową- budowa linii kablowej nn-0,4kV o długości maks. 460m (ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia- budowa linii kablowej SN 15 kV o długości maks. 173m (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w ciągu ostatnich 10 lat wydano następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: – decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na rozdzieleniu kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację sanitarną i kanalizację deszczową z przyłączami oraz budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami wodociągowymi w centrum Jarocina (brak danych pozwalających na określenie dokładnej odległości od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na realizacji instalacji do powlekania powierzchni substancjami zawierającymi lotne związki organiczne LZO (ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem biurowo-socjalnym przy ul. Powstańców Wielkopolskich (ok. 900 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), Zgodnie z informacją uzyskaną od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, w obrębie 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie znaleziono postępowań dotyczących wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Również deweloper, sporządzając prospekt w oparciu o ogólnodostępne źródła, nie zidentyfikował decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, w obrębie 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
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	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 Starosty Jarocińskiego nr 366/2026 z dnia 16 września 2026 r.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 02.11.2026 r. Termin zakończenia prac budowlanych 31.11.2028 r.	

<table>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td>Przedsięwzięcie deweloperskie przewiduje realizację jednego budynku.</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Ostateczna powierzchnia lokalu zostanie ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, sporządzonej na zlecenie dewelopera przez osobę uprawnioną i może odbiegać od powierzchni planowanej lokalu określonej w niniejszej umowie. Inwentaryzacja ta wykonana zostanie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07: pomiar powierzchni nastąpi po położeniu tynków, na wysokości podłogi, z dokładnością do centymetra kwadratowego, powierzchnia pod ściankami działowymi nie jest wliczana do powierzchni użytkowej lokalu.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne</td><td>Kredyt / środki własne</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Bank Spółdzielczy we Wschowie</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Deweloper zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer […] prowadzonego przez bank: Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą pod adresem: ul. Daszyńskiego 19, 67-400 Wschowa (REGON: 000511226, NIP: 697-001-87-71, KRS: 0000091132) (zwany dalej „Bankiem”), zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawartą z powyższym Bankiem dnia […] roku.
Zgodnie z art. 9 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”), prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, a zgodnie z art. 14 Ustawy koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera,
Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

a) Bank wypłaca deweloperowi środki wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny Lokalu określonej w umowie deweloperskiej,
b) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy</td></tr>
</table>

[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.

	deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, c) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Ustawy, d) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. e) Koszty kontroli ponosi deweloper. Nabywca będzie dokonywał wpłat na poczet ceny zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości wynikającej z faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie, w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania od dewelopera informacji (pisemnie lub mailowo) o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przelewem na subkonto przypisane dla nabywcy w Banku. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 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, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy we Wschowie, ul. Daszyńskiego 19, 67-400 Wschowa
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

Lp.	Zakres etapu	Planowana data zakończenia etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)
	ETAP I		
1.1	Działka	31.01.2027	12,50%
1.2	Sporządzenie Projektu		
1.3	Tyczenie		
1.4	Roboty Ziemne		
1.5	Ławy fundamentowe		
1.6	Ściany fundamentowe		
	ETAP II		
2.1	Izolacje przeciwwilgociowe +B:F	31.05.2027	12,50%
2.2	Ściany konstrukcyjne parteru		
2.3	Strop na parterem		
2.4	Ściany konstrukcyjne 1 piętra		
2.5	Strop na 1 piętrem		
2.6	Ściany konstrukcyjne 2 piętra		

	ETAP III		
3.1	Strop na 2 piętrem	12,50%	31.08.2027
3.2	Ściany konstrukcyjne 3 piętra		
3.3	Strop na 3 piętrem		
3.4	Ściany konstrukcyjne 4 piętra		
3.5	Strop na 4 piętrem		
3.6	Ściany konstrukcyjne 5 piętra		
3.7	Strop nad 5 piętrem		
	ETAP IV		
4.1	Ściany konstrukcyjne 6 piętra	17,50%	31.10.2027
4.2	Strop na 6 piętrem		
4.3	Ściany działowe		
4.4	Schody		
4.5	Stolarka okienna		
4.6	Instalacja wod-kan - orurowanie bez osprzętu (25%)		
	ETAP V		
5.1	Dach - pokrycie	20,00%	30.04.2028
5.2	Instalacja elektryczna - okablowanie		
5.3	Tynki wewnętrzne		
5.4	Obróbki Blacharskie		
5.5	Elewacja 50%		
5.6	Instalacja wod-kan - orurowanie bez osprzętu (75%)		
	ETAP VI		
6.1	Instalacja grzewcza - orurowanie bez osprzętu	15,00%	31.06.2028
6.2	Instalacja wodno-kanalizacyjna - osprzęt		
6.3	Instalacja grzewcza - osprzęt		
6.4	Drogi i parkingi (50%)		
6.5	Podłoża posadzki cementowe		
6.6	Winda (zamówienie i dostawa na budowę)		
6.7	Elewacja 50%		
6.8	Balkony - balustrady 50%		
6.9	Instalacje elektryczne - osprzęt		
	ETAP VII		
7.1	Winda (montaż)	10,00%	30.11.2028
7.2	Stolarka drzwiowa		
7.3	Podłogi na korytarzach		
7.4	Roboty malarskie		
7.5	Balkony - płytki		
7.6	Balkony - balustrady 50%		
7.7	Przyłącza techniczne		
7.8	Drogi i parkingi (50%)		
7.9	Zieleń		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania umowy deweloperskiej, cena ulegnie odpowiedniej zmianie zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku. 1) Jeśli powierzchnia lokalu będzie mniejsza do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, cena lokalu zostanie odpowiednio obniżona według ceny jednego metra kwadratowego. 2) Jeśli powierzchnia lokalu będzie większa do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, cena lokalu zostanie odpowiednio podwyższona według ceny jednego metra kwadratowego. 3) Jeśli powierzchnia lokalu będzie większa lub mniejsza ponad 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, cena lokalu zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona według ceny jednego metra kwadratowego.
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	Strony postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 Ustawy: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 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 umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo- kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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 pkt 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego 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. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy (sto dwadzieścia) termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

	W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa pkt 8) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa pkt 9) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera jego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Ponadto nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej jeżeli cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W tym przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go przez dewelopera o wejściu w życie przepisów wprowadzających zmianę stawki podatku od towarów i usług. Nabywca jest także uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli powierzchnia lokalu będzie większa do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, a deweloper skorzysta ze swojego uprawnienia odpowiedniego podwyższenia ceny lokalu według ceny jednego metra kwadratowego. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go o powyższym fakcie. Jeśli powierzchnia lokalu będzie większa lub mniejsza ponad 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, cena lokalu zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona według ceny jednego metra kwadratowego. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go o powyższym fakcie. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, będące przedmiotem umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie zwierające zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości nabywca powinien złożyć w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania oświadczenia dewelopera o odstąpieniu od umowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia, nie dłużej jednak niż za okres do 21 dni od dnia otrzymania odstąpienia od dewelopera. W przypadku wyrządzenia szkody deweloperowi wynikłej z niewykreślenia z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości nabywca będzie nadto zobowiązany do zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

	W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy na podstawie art. 43 ustawy Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia nabywcy od umowy deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy. W przypadku odstąpienia dewelopera od umowy deweloper zobowiązany jest zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia odebrania przez adresata doręczonego mu oświadczenia o odstąpieniu złożonego przez drugą stronę umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony umowy deweloperskiej 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, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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 architektonicznobudowlanej 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 ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">[...]</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">[...]</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">[...]</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">31 maja 2029 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>7 kondygnacji naziemnych</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Tradycyjna (ściany szczelinowe)</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Klatki schodowe wykończone płytkami gresowymi i wymalowane, teren wokół budynków utwardzony kostką pozbruk, zagospodarowana zieleń</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>33 lokali mieszkalnych</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>Brak hali garażowej, miejsca postojowe – 1,5 miejsca na lokal
Łączna ilość – 54 miejsc postojowych</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>woda, prąd, kanalizacja</td></tr>
</table>

	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr […] znajdujący się na […] kondygnacji nadziemnej w budynku wielorodzinnym usytuowanym przy ul. […] w Jarocinie. Szczegółowe położenie lokalu jest pokazane na rzucie kondygnacji (załącznik nr 1).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej […] m2 (załącznik) Technologia Wykonania i Standard prac wykończeniowych (załącznik nr 4)	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31 maja 2029 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domemjednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Technologia Wykonania i Standard prac wykończeniowych.