



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

26.06.2025

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DOTYCZĄCY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
REALIZOWANEGO W PILE PRZY UL. PŁK. MICHAŁA ZIOŁY**

Sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177, z 2023 r. poz. 1114, z późn. zm.), zwane dalej „Ustawą o ochronie praw Nabywcy”

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ASTA HOME Sp. z o.o. z siedzibą w Pile nr KRS 0000900742	
Adres	64-920 Piła, ulica Drygasa 29	
Nr NIP i REGON	(NIP) 764 26 62 887	(REGON) 302032360
Nr telefonu	67 214 24 23 (telefon stacjonarny) 662 231 100 (telefon komórkowy)	
Adres poczty elektronicznej	biuro@astahome.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.astahome.pl	

II. .DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
ASTA HOME Sp. z o. o. (poprzednio Abita Developer sp. z o. o.) powstała, jako odrębny podmiot 26 stycznia 2012 r. i została utworzona w celu kontynuacji przeważającej części działalności, która prowadzona była uprzednio przez Abita sp. z o.o. – dewelopera o wieloletnim doświadczeniu rynkowym (działającym od roku 2007). Od dnia utworzenia spółka Abita Developer sp. z o.o. przejęła do realizacji część inwestycji, które realizowane były przez Abita sp. z o.o. Spółka Abita Developer sp. z o. o. przejęła także w większości personel Abita sp. z o.o., co zapewniło jej możliwość kontynuowania przejętych inwestycji oraz korzystania z doświadczenia i wiedzy zespołu Abita sp. z o.o. przy kolejnych realizacjach. Obecnie ASTA HOME Sp. z o.o. należy do Grupy ASTA. Spółka wskazuje na następujące zrealizowane przedsięwzięcia deweloperskie: ul. Promienna 7 w Pile (budynek mieszkalny wielorodzinny, pozwolenie na użytkowanie w 2018 r.), ul. Kwiatowa 3a w Pile (budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, pozwolenie na użytkowanie w 2020 r.) czy ul. Nowowiejskiego w Pile (zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ostatnie pozwolenie na użytkowanie w 2022 r.).	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Piła, ul. Promienna nr 7
Data rozpoczęcia	20 stycznia 2017 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09 maja 2018 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Piła, ul. Kwiatowa nr 3a
Data rozpoczęcia	02 stycznia 2019 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12 maja 2020 roku
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Piła, ul. Nowowiejskiego 8A-C
Data rozpoczęcia	15 maja 2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18 marca 2022
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI, PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Piła, ul. Płk. Michała Zioly, Gmina Piła., powiat pilski, województwo wielkopolskie, działka gruntu oznaczona numerem 323, obręb: 0015	
Nr księgi wieczystej	PO11/00033369/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	dz. nr 323 graniczy od: - północy z dz. nr 319 należącą do Akademii Nauk Stosowanych im. Stanisława Staszica, w tym obiekty dydaktyczne, sportowe, stacja kontroli pojazdów i centrum fizjoterapii, - od wschodu z dz. nr 324 na której znajduje się budynek tzw. Starej Wozowni - hostel, - od południa i zachodu z drogami wewnętrznymi a dalej budynkami wielorodzinnymi,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Studium - UCHWAŁA Nr LXXII/730/23 RADY MIASTA PIŁY z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły Treść studium: https://bip.pila.pl/1498-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html Zakres studium: http://arch-bip-pila.mserwer.pl/cms_inc/

		20201006153204_zal_2_zm_studium_2020_rys9465.jpg?id=15200&dok_id=36946
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty w Uchwale Rady Miasta Piły nr XLII/397/21 z dnia 30 marca 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zesłańców Sybiru i Rodła. Treść planu: https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/GetActPdf.ashx?year=2021&book=0&position=3802
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Uchwała Nr XXIV/255/20 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2020 r Uchwała krajobrazowa: https://bip.pila.pl/uchwala-krajobrazowa.html
Ustalenia obowiązujące o miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalną intensywność zabudowy – 0,2, maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokości budynku do 15,5 m od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu, do IV kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie i 1 miejsca do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, na wyznaczonym terenie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ochronę środowiska zapewnia się poprzez: 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków; 2) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę; 4) wyznaczenie terenu zieleni oraz ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej; 5) zakaz składowania magazynowego, poza zamkniętymi obiektami budowlanymi; 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego; 7) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach; 8) w zakresie realizacji ustaleń planu postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak dla dz. nr 323
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak dla dz. nr 323
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zjazdy na ul. Andersa dz. nr 388 obręb 0015, publiczną drogą dojazdową KD-D1 (ul. Rodła) oraz drogą zbiorczą KD-Z (ul. Podchorążych)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla dz. nr 323 ustala następujące zasady korzystania z infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; 2) odprowadzanie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - rozwiązanie indywidualne poprzez rozsączanie; 4) zaopatrzenie w ciepło- z systemu ciepłowniczego miasta, 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, 7) obsługę telekomunikacyjną – przyłącze światłowodowe, Przez działkę nr 323 przebiegają przyłącza kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz wodociągowe dla dz. nr 324.
Ustalenia obowiązujące o miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperski	UCHWAŁA NR XLII/397/21 RADY MIASTA PIŁY z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zesłańców Sybiru i Rodła	
	Przeznaczenie terenu	MW/U3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalną intensywność zabudowy – 0,2, maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokości budynku do 15,5 m od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu, do IV kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie i 1 miejsca do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, na wyznaczonym terenie

m lub zadaniem inwestycyjny m	UCHWAŁA NR XI/154/11 RADY MIASTA PIŁY z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rodła i Podchorążych	
	Przeznaczenie terenu	UE1 - tereny zabudowy usługowej – usług edukacji
	Maksymalna intensywność zabudowy	- zakazu nowej zabudowy we wnętrzu kwartału, - dopuszczenie rozbudowy budynku w pierzei ul. Podchorążych, w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy – w formie nawiązującej do istniejącego budynku
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- zakazu nowej zabudowy we wnętrzu kwartału, - dopuszczenie rozbudowy budynku w pierzei ul. Podchorążych, w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy – w formie nawiązującej do istniejącego budynku
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 110% powierzchni zabudowy w dniu podjęcia uchwały
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 25% wyznaczonego teren
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniejszej niż 5 miejsc/1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów, z zakazem bilansowania miejsc postojowych w pasach dróg publicznych (obszar poza planem)
	UCHWAŁA NR XLVIII/ 577/06 RADY MIASTA PIŁY z dnia 25 kwietnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Podchorążych - Bydgoskiej	
	Przeznaczenie terenu	MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW4 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ZP2 – teren zieleni urządzonej,
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW1 - zachowanie istniejących III kondygnacyjnych budynków z dachami płaskimi, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy MW4 - sytuowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych; dla terenu MW4 dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – zamieszkanie zbiorowe
	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	MW1 - zachowanie istniejących III kondygnacyjnych budynków z dachami płaskimi, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy MW4 - sytuowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych; dla terenu MW4 dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – zamieszkanie zbiorowe
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW1 - wysokość istniejących budynków po nadbudowie – III kondygnacje nadziemne z dachem stromym lub IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe MW4 - wysokość budynków - III i IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub II i III kondygnacje nadziemne z dachem stromym

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych – sytuowanie na terenie wyznaczonym w planie i na terenach mieszkaniowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie MW4 - obowiązek lokalizacji co najmniej 30 miejsc postojowych na każdym terenie, pozostałe wymagane miejsca postojowe – 1 miejsce na jedno mieszkanie, na terenie parkingów ogólnodostępnych, wyznaczonych w planie
	UCHWAŁA NR XXVI/308/04 RADY MIASTA PIŁY z dnia 26 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kusocińskiego – Podchorążych	
	Przeznaczenie terenu	Mw2 – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego Mw3 – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego UH2 - tereny usług handlu, z wyłączeniem handlu paliwami - usytuowanie 1 lub 2 budynków usług handlu detalicznego, o łącznej powierzchni sprzedażowej nie większej niż 2000 m2 lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi na parterze
	Maksymalna intensywność zabudowy	Mw2, Mw3 – wskaźnik zabudowy netto (stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni wyznaczonego terenu) – nie większy niż 1,2 UH2 – łączna pow. sprzedażowa nie większa niż 2000m2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Mw2, Mw3 – wskaźnik zabudowy netto (stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni wyznaczonego terenu) – nie większy niż 1,2 UH2 – łączna pow. sprzedażowa nie większa niż 2000m2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Mw2 – wysokość budynków IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe Mw3 – wysokość budynków III i IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, obowiązek obniżenia zabudowy do III kondygnacji nadziemnych w pierzei ul. Kadetów UH2 – dla usług handlu - II kondygnacje nadziemne, dla budownictwa wielorodzinnego wysokość budynków III lub IV kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Mw2, Mw3 – 1 msc/1 mieszkanie UH2 – 20 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej usług handlu lub 1 msc/1 mieszkanie dla zabudowy wielorodzinnej
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	

inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (w szczególności:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LIII/550/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 4 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego miasta Piły [2]: plan układu komunikacyjnego miasta Piły. Plan nie obejmuje inwestycji w tym zakresie. Uchwała Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły [3]: plan układu ulicznego miasta Piły. Planowana na rok 2024 przebudowa drogi powiatowej nr 1215P – ul. Ludowej na odcinku od ul. Roosevelta do ronda Toboły. UCHWAŁA NR XXVII/258/96 RADY MIEJSKIEJ W PILE z dnia 25. 06. 1996 R. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Roosevelta [9]: tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności, tereny zabudowy

budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze), zawarte w:		usługowej, tereny zabudowy usługowej służby zdrowia, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji i parkingów. Plan nie obejmuje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA NR XXVII/264/96 RADY MIEJSKIEJ W PIŁY z dnia 25. 06. 1996 R. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej - Wawelskiej [10]: tereny przemysłu, tereny składów i baz, tereny budownictwa, tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem nieuciążliwych zakładów pracy, tereny usług rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, tereny usług handlu, tereny usług administracji, tereny turystyki i wypoczynku z zielenią towarzyszącą, tereny zieleni urządzonej, tereny parkingów wydzielonych, tereny stacji paliw, tereny wód otwartych, tereny zbiorników sztucznych oraz tereny przepompowni ścieków. Plan nie obejmuje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA NR XXIV/227/2000 Rady Miejskiej w Piły z dnia 28 marca 2000 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły i osiedla Podlasie - Podlasie I (zachodnie) [42]: tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działalnością gospodarczą, tereny usług, tereny usług z dopuszczaniem zabudowy mieszkaniowej, tereny usług oświaty, tereny usług zdrowia, tereny usług kultury (sakralne), tereny usług innych (straż pożarna), tereny ogródków działkowych, tereny zieleni usług i parkingów, tereny urządzeń elektroenergetyki, tereny stacji redukcyjnej gazu, tereny komunikacji (ulice główne, ulice lokalne, ulice lokalne wspomagające, ulice dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy gospodarcze) oraz teren głównego placu, teren garaży, tereny urządzeń transportu publicznego i tereny kolei. Plan nie obejmuje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA NR XLII/403/01 Rady Miejskiej w Piły z dnia 28 sierpnia 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - rejon ulic: al. Powstańców Wlkp.- Kossaka – Głuchowska [49]: tereny specjalne, tereny usług handlu, tereny usług administracji, tereny usług oświaty, tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny usług zdrowia i opieki socjalnej, tereny usług oświaty i handlu, tereny komunikacji oraz teren stacji elektroenergetycznej. §13 przewiduje prawo do modernizacji i rozbudowy istniejącej stacji transformatorowej UCHWAŁA NR LVI 1592/02 RADY MIEJSKIEJ W PIŁY z dnia 8.10.2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Bydgoskiej [64]: tereny usług komercyjnych i administracji niepublicznej, tereny zabudowy handlowo – usługowej, tereny komunikacji i parkingów. Plan nie obejmuje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA NR XX/243/04 RADY MIASTA PIŁY z dnia 27 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: al. Powstańców Wlkp. – Łącznej. [80]: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z
---	--	--

		usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług przewidziane do zagospodarowania, tereny usług handlu paliwa, tereny istniejącej stacji redukcyjnej gazu, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej, z obowiązkiem nasadzeń zieleni wysokiej szpalerowej, teren istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej, tereny komunikacji (ogólnodostępne przejścia pieszych, drogi wewnętrzne, służące do obsługi wyznaczonych do zagospodarowania terenów usługowych, teren istniejącego parkingu, tereny parkingów służące obsłudze wyznaczonych do zagospodarowania terenów usługowych). w §14 2. Na terenie usługowym (U1), o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 1, dopuszcza się realizację transformatorowej stacji elektroenergetycznej, o ile wynikać to będzie z warunków technicznych określonych przez dostawcę; budynek stacji nie może być zlokalizowany w pierzei ulic głównych. UCHWAŁA NR XXIV/283/04 RADY MIASTA PIŁY z dnia 31 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Powstańców Wlkp. oraz ulic: Kossaka i Głuchowskiej [82]: tereny zabudowy usługowej w istniejących budynkach, tereny zabudowy usługowej, przewidziane do zagospodarowania, tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji (drogi publiczne, drogi wewnętrzne) §4 2. Teren zabudowy usługowej (U1), o którym mowa w ust. 1 pkt 1, może być przeznaczony na cele: 1) usług związanych z edukacją, z wyłączeniem usług związanych z wielogodzinnyim pobytem dzieci i młodzieży, 2) usług ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali, 3) usług opieki socjalnej, z wyłączeniem domów opieki społecznej, 4) usług kultury, 5) usług związanych z czasowym zakwaterowaniem, 6) innych usług konsumpcyjnych oraz administracji, z wyłączeniem usług handlu. 3. Teren zabudowy usługowej (U2), o którym mowa w ust. 1 pkt 2, może być przeznaczony na cele: 1) usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej, w obiekcie- 2000 m², z wyłączeniem handlu paliwami, 2) usług gastronomii, 3) usług kultury, 4) innych usług konsumpcyjnych oraz administracji, 5) dróg wewnętrznych. §9 2. O ile z warunków technicznych, określonych przez dostawcę, będzie wymagana lokalizacja nowej elektroenergetycznej stacji transformatorowej – może być ona zrealizowana tylko w sąsiedztwie istniejącej lub poprzez rozbudowę i przebudowę istniejącej stacji (E). UCHWAŁA NR XXVI/308/04 RADY MIASTA PIŁY z dnia 26 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kusocińskiego –Podchorążych [83]: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, tereny usług gastronomi, tereny usług, tereny usług handlu z wyłączeniem handlu paliwa, tereny usług edukacji, tereny zamknięte, tereny usług związanych z rekreacją (tereny zieleni urządzonej, tereny wód otwartych, tereny urządzone o funkcji rekreacyjnej), tereny zieleni izolacyjnej, tereny garaży, tereny parkingów, tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz tereny dróg wewnętrznych. §20.1. Dla wyznaczonych ulic, o których mowa w §19 pkt 1, warunki zabudowy ustala się następująco: 1. dla ulicy głównej (ul. Kusocińskiego): a. z wyłączeniem skrzyżowania, szerokość pasa drogowego w liniach
--	--	---

		rozgraniczających od 40 ÷ 45 m, b. dwie jezdnie dwupasowe, c. przystanki autobusowe, z możliwością budowy zadaszeń oraz obiektów sprzedaży biletów i prasy, d. dwie jednokierunkowe ścieżki rowerowe, e. tymczasowe użytkowanie istniejącego budynku usługowego, do czasu realizacji drugiej jezdni, 2. dla ulicy zbiorczej (ul. Kossaka): 1. zachowanie szpaleru drzew przyulicznych oraz istniejącej ścieżki rowerowej, 2. zachowanie istniejącej 6,0 m szerokości jezdni, zgodnie z zasadą uspokojenia ruchu, wynikającą z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, 3. dla ulicy zbiorczej (ul. Podchorążych): a. jedna jezdnia dwupasowa o szerokości 7,0 m, b. jedna dwukierunkowa ścieżka rowerowa, zlokalizowana wzdłuż zachodniej pierzei ulicy, c. przystanki autobusowe, 1) d. zakaz zjazdów na tereny przeznaczone pod zabudowę UCHWAŁA NR XLVI/550/06 RADY MIASTA PIŁY z dnia 28 lutego 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Kossaka – Wybickiego [96]: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni izolacyjnej, tereny zieleni urządzonej, tereny przepompowni ścieków komunikacyjnych, tereny elektroenergetyki, tereny komunikacji (drogi publiczne, miejskie drogi wewnętrzne, wewnętrzne, ogólnodostępne drogi piesze). §10. Dla terenu elektroenergetyki (E) i terenu przepompowni ścieków komunalnych (K) ustala się możliwość sytuowania obiektów związanych z wyznaczoną funkcją terenu. UCHWAŁA NR XLVIII/576/06 RADY MIASTA PIŁY z dnia 25 kwietnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Powstańców Wlkp. – Łącznej [99]: tereny zabudowy usługowej, tereny dróg wewnętrznych, tereny dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, tereny zieleni izolacyjnej. §5.1. Dla zachowania ładu przestrzennego warunki zabudowy ustala się następująco: 1) teren zabudowy usługowej (U): d) na wyznaczonym terenie realizowane są wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej; o ile wymagana będzie realizacja urządzeń kubaturowych, np. elektroenergetycznej stacji transformatorowej, nie mogą one być realizowane na przedpolu budynku od strony obwodnicy śródmiejskiej; UCHWAŁA NR XLVIII/ 577/06 RADY MIASTA PIŁY z dnia 25 kwietnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Podchorążych - Bydgoskiej – [100] : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów administracyjnych, tereny usług kultury, tereny usług sportu i rekreacji, tereny związane z edukacją, tereny zieleni urzędniczej, tereny wodociągów, tereny elektroenergetyczne, tereny dróg oraz pozostałe tereny komunikacyjne. Modernizacja układu komunikacyjnego obejmuje:
--	--	---

		2) poszerzenie pasa drogi zbiorczej (KD-Z) w obrębie skrzyżowania z drogą główną (ul. Bydgoska), przeznaczone w szczególności dla zatoki autobusowej, usytuowanej przy pasie prawego zjazdu z ul. Bydgoskiej; 3) budowę wyznaczonych skrzyżowań dróg zbiorczych (ul. Podchorążych i ul. Kossaka) z drogami dojazdowymi układu komunikacyjnego w obszarze planu; 4) budowę zaprojektowanych odcinków dróg dojazdowych (część ulic: Zesłańców Sybiru, Rodła, Ofiar Katynia, płk. Michała Zioly, ppłk. Aleksandra Kity i gen. Władysława Andersa); 5) budowę parkingów (Kp) w obszarze zabudowy mieszkaniowej MW3, MW4 i MW2; 6) budowę wydzielonych przejść pieszych (Kx). UCHWAŁA NR VI/31/07 RADY MIASTA PIŁY z dnia 20 lutego 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej [106]: tereny zabudowy usługowej w tym obiekty usług handlu pow. sprzedaży przekraczającej 2000m2, tereny zabudowy usługowej, tereny usług handlu paliwami, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcyjnym, tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych, tereny miejskich dróg wewnętrznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny parkingu ogólnodostępnego, tereny przejścia pieszego, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzone oraz tereny istniejącej zieleni naturalnej. §7.1. Dla terenu zabudowy usługowej (UC), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 1, ustala się realizację wielkopowierzchniowego obiektu usługowego oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami §6 ust. 1 i ust. 2 §12. Wyznaczone tereny budowli i urządzeń usługowych (U5), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2 lit. e, stanowią integralne części nieruchomości przeznaczonej dla zabudowy usługowej, o której mowa w §5 ust. 1 pkt 1 (UC); dla wyznaczonych terenów przeznaczenie oraz warunki zabudowy ustala się następująco: 1) teren U5.1 – dopuszczalna lokalizacja: a) parkingów, b) bezobsługowej stacji paliw oraz wymaganych urządzeń, budowli i budynków technicznych, c) transformatorowej stacji elektroenergetycznej; 2) teren U5.2 – dopuszczalna lokalizacja: b) transformatorowej stacji elektroenergetycznej; c) stacji bazowej telefonii komórkowej, z prawem do rozgraniczenia działki i zapewnienia służebności drogowej; §14. Dla wyznaczonych terenów istniejącej zabudowy usługowej, z dopuszczeniem produkcyjnej (P1), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 4, warunki zabudowy i zagospodarowania ustala się następująco: 1) teren P1.1 – zabudowany obiektem usług handlu, z prawem do rozbudowy oraz przeznaczenia na cele produkcyjne lub usługowe; w przypadku zachowania usług handlu, powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych może przekraczać 2000 m2, z zachowaniem wymagań określonych w §6; 2) teren P1.2 – zabudowany, z prawem realizacji nowych budynków oraz przeznaczenia na cele: a) magazynowania i przechowywania towarów, w tym odpadów niebezpiecznych, b) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych,
--	--	---

		c) innych usług, z zastrzeżeniem §5 ust. 4 pkt 1 ÷ 4. §15.1. Tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej, z dopuszczeniem produkcyjnej (P2), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 5 – oznaczone na rysunku – P2.1 i P2.2, przeznacza się na: 1) cele usługowe, z zachowaniem warunków określonych w §5 ust. 4 pkt 1 ÷ 5; 2) magazynowania, składowania i przechowywania towarów; 3) działalności produkcyjnej, w tym usług wytwórczych; 4) bazy transportowe, sprzedaż obsługę i naprawę pojazdów mechanicznych; 5) dopuszczalną lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, z prawem do rozgraniczenia działek z wymaganym dostępem do drogi publicznej. §21 2. Ulice publiczne wymagają budowy i przebudowy, w szczególności skrzyżowań §24.1. Ul. Bydgoska, stanowiąca drogę główną w układzie podstawowym miasta, wymaga przebudowy oraz realizacji: 1) dwóch jezdni o dwóch pasach ruchu; 2) skrzyżowań z ul. Składową i ul. Giełdową; 3) dojazdów do nieruchomości zlokalizowanych w południowej pierzei ulicy, ze zjazdami z ul. Giełdowej i ul. Składowej. §27 3. Dla zasilania energetycznego całego obszaru objętego planem wymagana jest: 1) likwidacja istniejących linii napowietrznych 15 kV; 2) realizacja kablowych linii 15 kV oraz stacji elektroenergetycznych, wyznaczonych na terenach usługowych (UC, U, P), zgodnie z warunkami dostawcy; 3) realizacja linii niskiego napięcia dla obsługi wyznaczonych do zagospodarowania terenów, zgodnie z warunkami dostawcy. UCHWAŁA NR XVI/172/07 RADY MIASTA PIŁY z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Powstańców Wlkp. i ul. Fritsa Philipsa [117]: tereny zabudowy usługowej w tym obiekty usług handlu pow. sprzedaży przekraczającej 2000m², tereny zabudowy usługowej, tereny administracji, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny parkingów ogólnodostępnych oraz tereny zieleni izolacyjnej. Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA NR XXIV/283/08 RADY MIASTA PIŁY z dnia 24 czerwca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Jałowcowej (skwer) [130]: tereny zieleni urządzonej, tereny elektroenergetyki oraz teren parkingu. Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA NR XXIV/284/08 RADY MIASTA PIŁY z dnia 24 czerwca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wrzosowej [131]: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny publicznej drogi gminnej – droga dojazdowa. Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA NR XXV/291/08 RADY MIASTA PIŁY z dnia 2 września 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ogrodowej i Morelowej [135]: tereny istniejącej zabudowy
--	--	---

		mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny istniejącej zabudowy usługowej, tereny istniejących obiektów sakralnych, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej i parkingu ogólnodostępnego oraz tereny komunikacji. §7. Teren obiektów sakralnych (UKs) obejmuje działki: 1243/1, 1255, 1067/2, 1028/1 i 1028/2. Na wyznaczonym terenie zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu oraz dopuszcza rozbudowę obiektu sakralnego, jako jednorodnej kubatury istniejącego zespołu budynków. §13 2. 2) planowaną drogę dojazdową, służącą powiązaniu z ul. Morelową i drogą wewnętrzną KDW, oznaczenie na rysunku – KD-D1; UCHWAŁA NR XXVII/337/08 RADY MIASTA PIŁY z dnia 28 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Kusocińskiego [140]: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny drogi dojazdowej, teren parkingów oraz teren przejścia pieszego. Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA NR XXXII/387/09 RADY MIASTA PIŁY z dnia 24 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Kossaka [143]: tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych składów i magazynów, tereny komunikacji. §8. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje tylko poszerzenie drogi o którym mowa w §3 pkt 3. Tj. KD-Z (ul. Kossaka). UCHWAŁA NR XXXVII/438/09 RADY MIASTA PIŁY z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ludowej i Wawelskiej [148]: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z docelowym przeznaczeniem na parking, tereny istniejących parkingów, tereny planowanych parkingów, tereny parkingów i podziemnej infrastruktury technicznej, tereny elektroenergetyki, tereny zieleni izolacyjnej oraz tereny dróg dojazdowych. Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA NR LII/633/10 RADY MIASTA PIŁY z dnia 28 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. F. Philipsa i al. Powstańców Wlkp. [163]: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej w tym usług handlu paliwami oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny elektroenergetyki – stacji transformatorowej, teren poszerzenia pasa drogowego publicznej drogi lokalnej oraz tereny dróg wewnętrznych i parkingów. §8. Teren elektroenergetyki – stacji transformatorowej (E) zainwestowany, z możliwością §11.1. Teren poszerzenia pasa drogowego publicznej drogi lokalnej (KD-L), stanowi pas drogowy ul. Naftowej przy skrzyżowaniu z ul. F. Philipsa realizacji budowli i budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu. §12 2. Możliwość lokalizacji masztu stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) oraz wyłącznie na budynkach dla terenu zabudowy usługowej, w tym usług handlu paliwami oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P). Lokalizacja obiektu masztu telefonii komórkowej o wysokości równej i przekraczającej 50,0 m pod warunkiem uzyskania zgód, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;
--	--	---

		UCHWAŁA NR XI/154/11 RADY MIASTA PIŁY z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rodła i Podchorążych [171]: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej – usług edukacji, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny elektroenergetyki oraz tereny komunikacji. §3 3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla niżej wymienionych terenów, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w związku z tym: 1) tereny zabudowy usługowej – usług edukacji, oznaczone na rysunku UE1÷3, zalicza się do rodzaju terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; §11 2. Z wyłączeniem dróg i terenu UE1, na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych. §10. Dla wyznaczonych terenów komunikacji ustala się: 1) przebieg części drogi gminnej dojazdowej KD-D (ul. Ofiar Katynia) w istniejących liniach rozgraniczających, bez wyodrębniania chodnika; Uchwała Nr XII/174/11 Rady Miasta Piły z dnia 27 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej [172]: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny administracji i usług, tereny infrastruktury technicznej – istniejące budynki i budowle (gazownictwa i elektroenergetyki), tereny zieleni izolacyjnej – urządzonej, tereny dróg publicznych oraz pozostałe tereny obsługi komunikacyjnej (drogi wewnętrzne i parkingi). §14 3. Dla przebiegu ul. Bydgoskiej, na obszarze objętym planem ustala się docelowo: 1) zmienną szerokość pasa drogowego oraz dwa skrzyżowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku; 2) dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu, z uwzględnieniem pasów lewoskrętu na skrzyżowaniach, w tym jezdnie bez środkowego pasa dzielącego przed dojazdem do skrzyżowania z drogą kolejową (obszar poza planem); §16.1. Dla terenów dróg wewnętrznych i parkingów KDWp, ustala się: 1) teren KDWp1: b) budowę parkingów ogólnodostępnych oraz służących obsłudze terenów: MW2, MW/U, 2) teren KDWp2: b) budowę parkingów ogólnodostępnych oraz służących obsłudze terenu MW2, c) możliwość budowy parkingu wielopoziomowego, w granicach wyznaczonych przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy Uchwała Nr XIII/184/11 Rady Miasta Piły z dnia 25 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp. [175]: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług handlu, tereny zabudowy usług handlu paliwami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy
--	--	---

		mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni, tereny elektroenergetyki oraz tereny komunikacji. §14 4. Docelowo dla przebiegu ul. Głuchowskiej ustala się: 1) zmienną szerokość pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku; 2) dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu; 3) obowiązek wyznaczenia w pasie drogowym ścieżki rowerowej, 5. Dla przebiegu ul. Naftowej ustala się: 1) zmienną szerokość pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku; 2) powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta poprzez skrzyżowanie z ulicami F. Philipsa i Kossaka; 6. Dla przebiegu ul. Chodkiewicza ustala się: 1) zmienną szerokość pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku; 2) powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta, poprzez dwa skrzyżowania z ulicą Kossaka, z zasadą prawych skrętów dla skrzyżowania usytuowanego bliżej ronda i ulicy Głuchowskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku; 3) dostęp z ulicy do dróg wewnętrznych KDW4 i KDW5; 4) obsługę terenów położonych wzdłuż pasa drogowego; 5) możliwość sytuowania miejsc postojowych w pasie drogowym. Uchwała Nr XXXVI/463/13 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Akacjowej i Ogrodowej [191]: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny elektroenergetyki oraz tereny komunikacji. §14.1. System infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wymaga rozbudowy na obszarze terenów wyznaczonych do zagospodarowania w rejonie ul. Brzaskwiniowej. Uchwała Nr XLV/586/14 Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej [201]: tereny zabudowy usługowej, tereny dróg wewnętrznych oraz tereny przejścia pieszego. Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie. Uchwała Nr L/652/14 Rady Miasta Piły z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Podchorążych, Kossaka, Rodła [204]: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, tereny publicznej drogi zbiorczej, tereny publicznych dróg dojazdowych, tereny dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych, tereny pasa infrastruktury technicznej, tereny stacji bazowej telefonii komórkowej, tereny wodociągów. Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie. Uchwała Nr XII/247/15 Rady Miasta Piły z dnia 27 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej [217]: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynku, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny poszerzenia publicznej drogi głównej, tereny drogi wewnętrzne i drogi pieszo-rowerowej.
--	--	--

		Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie. RADA MIASTA PIŁY z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka [228]: tereny zabudowy edukacji, tereny zabudowy usług administracji, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny publicznej drogi dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych i parkingów. Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA Nr XL/552/17 RADY MIASTA PIŁY z dnia 26 września 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego [232]: , tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni i parkingów, tereny dróg wewnętrznych, tereny publicznych dróg dojazdowych, tereny kolei i publicznej drogi dojazdowej, tereny kolei. Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA Nr LIII/683/18 RADY MIASTA PIŁY z dnia 29 maja 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kusocińskiego Robotniczej [240]: tereny usług sakralnych z plebanią, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, §19 1. Teren publicznej drogi głównej KD-G2, stanowi rezerwę dla przebudowy ulicy Kusocińskiego, łącznie z terenem pasa drogowego drogi głównej KD-G1. UCHWAŁA Nr XLII/397/21 RADY MIASTA PIŁY z dnia 30 marca 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zesłańców Sybiru i Rodła [256]: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, tereny usług edukacji, tereny zieleni i parkingów, tereny elektroenergetyki oraz tereny komunikacji. Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA Nr XLIX/521/21 RADY MIASTA PIŁY z dnia 26 października 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Giełdowej i Robotniczej [261]: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni, tereny elektroenergetyki oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie przewiduje inwestycji w tym zakresie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Nr 24 z dnia 31 października 2023 r., znak: A-111.6730.34.2023 dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 69/99, 69/100 i części działki 69/101 (obręb 15) przy ul. Kusocińskiego w Pile; Decyzja Nr 3 z dnia 28 stycznia 2022 r., znak: PU-V.6730.81.2021 dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku ze zmian sposobu

		użytkowania na budynek usługowy dla potrzeb seniorów w ramach projektu „Miasto Pila z nową energią” - Pilski Instytut Integracji i Edukacji " wraz z termomodernizacją, budową podjazdu dla osób niepełnosprawnych oraz zagospodarowaniem terenu na działce 178/1 (obręb 27) położonej przy ul. Okólnej w Pile; Decyzja Nr 12 z dnia 10 sierpnia 2021 r., znak: PU-V.6733.12.2021 dla inwestycji polegającej na przebudowie stadionu piłkarsko — żużlowego, remoncie wieży sędziowskiej, budowie parku maszynowego i budynków socjalno — biurowo — magazynowych oraz niezbędnej infrastruktury na działce 43/6 (obręb 15) położonej przy ul. Bydgoskiej w Pile.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przedstawianym zakresie
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wniosek skierowany do odpowiedniego organu nie ujawnił inwestycji w tym zakresie.
	miejscowych planach odbudowy	na wskazanym obszarze nie sporządzono miejscowych planów odbudowy zgodnie z ustawą z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych wyniku działania żywiołu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Poza zakresem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.
	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	istniejąca ulica Al. Powstańców Wielkopolskich (relacji skrzyżowanie z ul. Wyzwolenia — rondo Solidarności), będąca ulicą miejską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 188, w klasie technicznej nie niższej niż główna (G), z możliwością jej przebudowy i rozbudowy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	międzyregionalna niezelektryfikowana linia kolejowa nr 203 (relacji Tczew - Kostrzyn), z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wniosek skierowany do odpowiedniego organu nie ujawnił inwestycji w tym zakresie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Wniosek skierowany do odpowiedniego organu nie ujawnił inwestycji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wniosek skierowany do odpowiedniego organu nie ujawnił inwestycji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wniosek skierowany do odpowiedniego organu nie ujawnił inwestycji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wniosek skierowany do odpowiedniego organu nie ujawnił inwestycji w tym zakresie.

	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	Wniosek skierowany do odpowiedniego organu nie ujawnił inwestycji w tym zakresie.
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 310 wydana w dniu 13 maja 2022 roku przez Starostę Piłskiego, znak AB.6740.390.2022.IV, zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę - wydana dla inwestora ABITA DEVELOPER Sp. z o.o. Decyzja nr 317 wydana w dniu 22 czerwca 2023 roku przez Starostę Piłskiego, znak AB.6740.563.2023.IV, zmieniająca powyższą decyzję.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	25.06.2025	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego		

dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie robót od dnia 27.11.2023 roku zakończenie robót dnia 11.06.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego i zdania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 1 budynek
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest określona i obliczana na podstawie Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 ze zm.), zgodnie z zasadami określonymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2015-12 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia. Deweloper dokona pomiaru powykonawczego zgodnie wytycznymi określonymi w/w rozporządzeniu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne – 30% - wpłaty nabywców na MRP – 70 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej 2. Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy 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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca	

	dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia. 4. W związku z realizacją niniejszej umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę ma poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 6. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 5, Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji. 7. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 5, ponosi Deweloper. 8. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 9. Stosownie do postanowień art. 10 ust. 1-3 Ustawy o ochronie praw nabywcy: 1) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, zwaną dalej „kasą”, umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, 2) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy o ochronie praw nabywcy,
--	---

	3) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w pkt b) powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. 10. stosownie do postanowień art. 11 Ustawy o ochronie praw nabywcy: 1) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy, poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, 2) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt 1) powyżej. 11. Stosownie do postanowień art. 12 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, w przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy (to jest w przypadku, w którym Komisja Nadzoru Finansowego wyda w odniesieniu do banku, który dotychczas prowadził mieszkaniowy rachunek powierniczy dla wyżej opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego, decyzję o zawieszeniu działalności tego banku, o której mowa w art. 158 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe, i ustanowieniu zarządu komisarycznego albo w przypadku wystąpienia przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości tego banku), Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla wyżej opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy, to jest oświadczenie tego banku lub kasy potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki Nabywcy, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 12. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 13. 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 umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 14. 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	Nadnotecki Bank Spółdzielczy 89-340 Białosłiwie, ul. Kościuszki 41

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego						
	Etap	Etapy realizacji inwestycji			Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Termin realizacji
	I	1.	Wartość gruntu		25%	16.01.2024
		2.	Prace projektowe			
		3.	Wycinka drzew			
		4.	Przygotowanie terenu budowy wraz z ogrodzeniem			
		5.	Wykop pod budynek			
		6.	Ławy betonowe			
	II	1.	Ściany fundamentowe z izolacjami		15%	04.05.2024
		2.	Chudy beton poziom zero			
		3.	Ściany nośne parteru			
		4.	Strop nad parterem			
		5.	Ściany nośne piętro I			
		6.	Strop nad piętrem I			
	III	1.	Ściany nośne piętro II		10%	22.07.2024
		2.	Strop nad piętrem II			
		3.	Ściany nośne piętro III			
		4.	Strop nad piętrem III			
	IV	1.	Ściany działowe		10%	30.09.2024
		2.	Poszycie dachu			
	V	1.	Stolarka okienna bez stolarki wejściowej ALU		10%	30.10.2024
		2.	Instalacje podtynkowe (elekt. bez WLZ)			
		3.	Tynki wewnętrzne bez bruzd instalacyjnych			
	VI	1.	Instalacje podposadzkowe (wod-kan , C.O. bez grzejników i ISM, teletechnika, WLZ)		10%	29.11.2024
		2.	Elewacja - styropian			
	VII	1.	Warstwy posadzkowe		10%	22.01.2025
		2.	Montaż windy			
		3.	Elewacja - siatka w kleju na 50% pow. (1 szczyt, 1 bok)			
	VIII	1.	Wykończenie części wspólnych		10%	11.06.2025
		2.	Biały montaż elektryczny w tym rozdzielnie			
		3.	Zagospodarowanie terenu			
		4.	Elewacja na gotowo wraz ze stolarką wejściową ALU			

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ostatecznej ceny nabycia brutto lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej tylko i wyłącznie w następujących przypadkach: 1) Jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa (nie licząc powierzchni komórki lokatorskiej) ustalona w toku pomiaru powykonawczego będzie większa lub mniejsza o więcej niż +/- 2% (dwa procent) od określonej w umowie deweloperskiej, to cena może zostać odpowiednio skorygowana (podwyższona lub obniżona) zgodnie z poniższymi postanowieniami, najpóźniej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego. Powyższe ustalenie obejmuje realizację budowy lokalu mieszkalnego według planu tego lokalu stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę. Skorygowana cena obliczona będzie, jako iloczyn ceny metra kwadratowego lokalu mieszkalnego oraz rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wyrażonej w metrach kwadratowych; cena metra kwadratowego lokalu mieszkalnego została wskazana w części indywidualnej niniejszego prospektu informacyjnego. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych brakującej powierzchni kwota, o którą zostanie skorygowana cena, zostanie obliczona proporcjonalnie. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w następstwie pomiaru powykonawczego wynoszącej więcej niż +/- 2% (dwa procent) i skorygowania ceny, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego. Różnica powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego pomiędzy wskazaną w umowie deweloperskiej a obmiarem powykonawczym, mieszcząca się w granicach do +/- 2% (dwa procent) nie stanowi nienależytego wykonania umowy deweloperskiej przez Dewelopera i nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy ani skorygowania ceny. Uiszczenie przez Nabywcę dopłaty lub zwrot Nabywcy różnicy ceny nastąpi: a) w przypadku dopłaty ze strony Nabywcy – w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od daty powiadomienia Nabywcy o korekcie ceny, nie później jednak niż do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego; b) w przypadku zwrotu Nabywcy różnicy ceny – w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od daty powiadomienia Nabywcy o korekcie ceny i otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji wskazującej numer rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot różnicy ceny. 2) W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy deweloperskiej, cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	<u>Odstąpienie od umowy</u> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) – dalej jako Ustawa 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;

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) 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 deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 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 albo domu jednorodzinnego 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. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <u>Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy</u> 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 2. 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 lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
--	---

	3. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. <u>Skuteczność odstąpienia</u> 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie ust. 7 lub 8 powyżej, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Nadto, Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w poniższych przypadkach: W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w następstwie pomiaru powykonawczego wynoszącej więcej niż +/- 2% (dwa procent) i skorygowania ceny, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy deweloperskiej, cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego.
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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; NIE DOTYCZY 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. NIE DOTYCZY	

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 – nie dotyczy;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – nie dotyczy,
 - 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. – nie dotyczy

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Nadnotecki Banku Spółdzielczym, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Nadnoteckiego Banku Spółdzielczego,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Nadnotecki Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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.

NIE DOTYCZY