

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

02.07.2026r.

**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.), zwaną dalej **Ustawą o ochronie praw Nabywcy**

CZĘŚĆ 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	662 231 100 (telefon komórkowy) 67 214 24 23 (telefon stacjonarny)	
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. (dawniej Abita Developer sp. z o.o.) została założona z misją dostarczania wysokiej jakości inwestycji deweloperskich, które łączą nowoczesność z funkcjonalnością. Od samego początku działalności spółka Asta Home sp. z o.o. koncentruje się na realizacji projektów, które odpowiadają na rosnące potrzeby rynku nieruchomości, przy jednoczesnym zachowaniu troski o zrównoważony rozwój i dbałość o środowisko. Deweloper prowadzi działalność w zakresie realizacji inwestycji budowlanych i sprzedaży nieruchomości, z powodzeniem realizując szereg projektów mieszkaniowych, obejmujących zarówno budynki jednorodzinne, jak i wielorodzinne. Kilkuletnie doświadczenie w branży pozwala na skuteczne planowanie i przeprowadzanie procesów inwestycyjnych – od etapu projektowego, przez uzyskiwanie niezbędnych decyzji administracyjnych, aż po zakończenie budowy i przekazanie lokali nabywcom.

Deweloper współpracuje z doświadczonymi partnerami branżowymi, w tym z renomowanymi biurami projektowymi, generalnymi wykonawcami oraz nadzorem inwestorskim. Każda inwestycja prowadzona jest z zachowaniem należytej staranności, przy wykorzystaniu sprawdzonych technologii oraz materiałów wysokiej jakości.

Zarząd spółki składa się z doświadczonych specjalistów, którzy posiadają bogate doświadczenie w branży deweloperskiej. Dzięki ich wiedzy i kompetencjom, każdy projekt jest realizowany zgodnie z najwyższymi standardami.

Wybrane realizacje spółki:

1. Piła, ul. Kwiatowa nr 3a – budynek mieszkalny wielorodzinny.
2. Piła, ul. Nowowiejskiego 8a-c – trzy budynki mieszkalne wielorodzinne.
3. Piła, ul. Andersa 3 – budynek mieszkalny wielorodzinny.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Piła, ul. Nowowiejskiego 8A-C
Data rozpoczęcia	15 maja 2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18 marca 2022

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. Andersa 3
Data rozpoczęcia	21.11.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.06.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i nr działki ewidencyjnej	Piła, ul. Płk. Michała Zioty, Gmina Piła., powiat pilski, województwo wielkopolskie, działka gruntu oznaczona numerem 325, obręb: 0015
Nr księgi wieczystej	PO11/00000434/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni	

dziatki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	dz. nr 325 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 południa z dz. nr 386 stanowiącą drogi wewnętrzne a - 6dalej budynki wielorodzinne, - od wschodu z dz. nr 326 stanowiącą drogę wewnętrzną a za nią boisko, - od zachodu z dz. nr 324 na której znajduje się budynek tzw. Starej Wozowni - hostel	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. UCHWAŁA Nr LXXXVII/872/24 RADY MIASTA PIŁY z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Piły Treść uchwały: https://bip.pila.pl/uchwala-nr-lxxxvii87224-rady-miasta-pily-z-dnia-27-lutego-2024-r-w-sprawie-przystapienia-do-sporzadzenia-planu-ogolnego-miasta-pily.html 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, w tym zadanie inwestycyjne stanowiące budowę budynku B wraz z niezbędną infrastrukturą zewnętrzną (dalej: Zadanie inwestycyjne), 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 Zestańców 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. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane Treść uchwały: https://bip.pila.pl/uchwala-krajobrazowa.html
Ustalenia obowiązujące go miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	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

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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	Dopuszczalne poziomy hałasu – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 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) obowiązek kształtowania szpalerowej zieleni izolacyjnej 6) zakaz składowania magazynowego, poza zamkniętymi obiektami budowlanymi; 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego; 8) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach; 9) 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	Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak dla dz. nr 325
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje: 1) tereny publicznych dróg dojazdowych KD-D1, KD-D2 – ul. Rodła, ul. Zesłańców Sybiru, ul. Ofiar Katynia; 2) tereny dróg wewnętrznych KDW1÷KDW5; 3) tereny zieleni i parkingów Z/Kp. Powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zjazdy na ul. Zioty dz. nr 386 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 325 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,

		6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb, 7) obsługę telekomunikacyjną – przyłącze światłowodowe.
Ustalenia obowiązujące go	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 Zestańców Sybiru i Rodła	
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	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
	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 m ² 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.
Ustalenia decyzji o warunkach 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.
	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	
warunkach zabudowy	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	

albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzię- ciem deweloperski m lub zadaniem inwestycyjny m w przypadku braku miejscowego planu zagospodaro- wania przestrzenneg o	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	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 przewidzianyc h inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzię- ciem deweloperski m lub zadaniem inwestycyjny m (w szczegółności : budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych	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 Pity [2]: plan układu komunikacyjnego miasta Pity. Plan nie obejmuje inwestycji w tym zakresie. UCHWAŁA Nr XVI/144/99 RADY MIEJSKIEJ W PILE z dnia 28 września 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy [1]: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy na terenie miasta Pity. §5.1. Dla terenów lasów, o których mowa w § 4 pkt 1 ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia gruntów oraz prawo realizacji budowli obejmujących: 1) drogi, 2) sieci uzbrojenia terenu, 3) linie kolejowe, 4) urządzenia melioracji wodnych, 5) parkingi leśne. 2. Dla poszczególnych terenów ustala się ponadto: 1) dla terenu L1: a) zakaz powiększania terenów zabudowanych, b) prawo do zmiany przeznaczenia budynków istniejących na funkcje nie pogarszające stanu środowiska oraz nieszkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, 2) dla terenu L2: a) prawo do powiększenia terenów zabudowanych Wojewódzkiego Szpitala

oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze), zawarte w:		Zespołonego, parkingu przydrożnego przy Al. Poznańskiej oraz Nadleśnictwa Zdrojowa Góra, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody na zmianę sposobu użytkowania terenów leśnych, b) podstawę do rozgraniczenia terenów, o których mowa w pkt 2 lit. a stanowić może decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydana na podstawie art. 93 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 3) dla terenu L3: a) prawo do zachowania istniejących budynków, z ograniczoną możliwością zmiany formy zewnętrznej służącej poprawie warunków technicznych i estetycznych budynków, b) obowiązek uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na modernizację obiektów objętych ochroną konserwatorską, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, c) zmiana ustaleń zawartych w pkt 3 lit. a może nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowanego w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. 4) dla terenu L4: a) zachowanie terenów istniejących cmentarzy, b) prawo do realizacji budowli i urządzeń budowlanych, związanych z funkcją istniejących cmentarzy, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 5) dla terenu L5: a) zakaz powiększania terenów zabudowanych oraz zmiany przeznaczenia istniejących budynków i budowli, z wyłączeniem pasa drogowego drogi ekspresowej, 6) dla terenu L6: a) zakaz zmiany przeznaczenia istniejących budynków i budowli, b) prawo do lokalizacji miejsca obsługi podróżnych przy drodze ekspresowej Nr 10, zgodnie z § 8 uchwały Nr LIII/550/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 4 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego miasta Piły, c) ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze ośrodka wczasowo-rekreacyjnego nad jeziorem Płocie wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, 7) dla terenu L7: a) prawną ochronę terenu rezerwatu „Kuźnik”, b) zakaz rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących budynków i budowli, z zastrzeżeniem ust. 3, c) prawo do lokalizacji miejsca obsługi podróżnych przy drodze ekspresowej Nr 10 na podstawie ustaleń uchwały Nr XXV/232/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 kwietnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Kuźnicy Pilskiej. 3. Poza ustawieniami zawartymi w ust. 2 pkt 7, dla terenu oznaczonego L7 dopuszcza się zmianę przeznaczenia oraz przebudowę istniejących budowli podziemnych na działalność, która nie spowoduje: 1) pogorszenia środowiska. 2) konieczności budowy budynków, 3) nadmiernej penetracji ludzi na obszarze rezerwatu, 4) konieczności budowy parkingów i dróg zbiorczych dla obsługi terenu. 4. Dla terenu oznaczonego L8 ustala się zachowanie istniejącego lasu, prawo do eksploatacji kopalin i zalesienia rekultywowanych terenów. 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. § 5 W celu osiągnięcia docelowego modelu układu komunikacyjnego miasta ustala się następujące zasady realizacji: 1) etapowe realizowanie układu ulicznego z dochodzeniem do zamkniętych modeli, określonych w załącznikach do uchwały nr LIII/550/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 4 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego miasta, 2) zachowanie istniejących ulic dwujezdniowych i czteropasowych oraz realizację następujących odcinków ulic jako dwujezdniowych: a) Al. Niepodległości, od ul. Wodnej do węzła z drogą ekspresową, b) ul. Bydgoska, od skrzyżowania z ul. Kusocińskiego do węzła z drogą ekspresową,
---	--	--

		c) ul. A. Mickiewicza i Warsztatowa, od skrzyżowania ul. A. Mickiewicza z ul. St. Wyspiańskiego do skrzyżowania ul. Warsztatowej z ul. Ceglana, d) odwodnia śródmiejska, od skrzyżowania ul. Ceglanej z ul. Warsztatową oraz ulice S. Okrzei, Zygmunta Starego, Okólnej, J. Kusocińskiego i Głuchowskiej, 3) dopuszczenie realizacji innych ulic jako dwujezdniowych, o ile pozwana na to szerokość pasa drogowego i zachowane zostaną warunki techniczne dla zakładanej klasy ulicy, a rozwiązanie dostosowane jest do faktycznych potrzeb wynikających z funkcji ulicy i natężenia ruchu, 4) dopuszczenie realizacji we wszystkich pasach drogowych ulic, ścieżek rowerowych, jako pasów samodzielnych lub ciągów pieszo-rowerowych, a przy przebudowie ulic zgodnie z §46 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, 5) wyznaczenie samodzielnej ścieżki rowerowej łączącej ul. Zielona Dolina z wyspą w rozwidleniu rzeki Gwdy i Gordaliny, 6) sposób rozwiązywania skrzyżowań, o których mowa w pkt 6, powinien być dostosowany do struktury kierunkowej i prognozowanego natężenia ruchu, a linie rozgraniczające określone w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych na podstawie art. 93 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, 7) na przebiegu ulic mogą być realizowane wszelkie obiekty mostowe, o ile wymagają tego względy techniczne, 8) o ile ewidencyjne pasy drogowe są szersze niż ustalone w niniejszej uchwale – zachowuje się linie istniejące, chyba że szerokość większa od ustalonej jest zbędna dla funkcji ulicy i może być przeznaczona na poszerzenie działek sąsiadujących, 9) przy projektowaniu ulic obowiązuje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, 10) dopuszcza się wariantowy przebieg ulic, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, który może być zrealizowany jako rozwiązanie etapowe lub docelowe i dotyczy następujących skrzyżowań: a) Al. Wyzwolenia z Al. Powstańców Wlkp., b) ul. Podchorążych z ul. Kossaka, c) ul. Kwiatowej z ul. Zygmunta Starego, d) ul. 11 Listopada z Al. Piastów, 11) dla przebiegu obwodnicy śródmiejskiej przez zakole rzeki Gwdy należy zapewnić swobodny spływ powietrza przez dolinę, co wiąże się z zakazem stosowania nasypu wzdłuż całego odcinka ulicy pomiędzy brzegami rzeki. Rozwiązania przestrzenne należy dostosować do krajobrazowych walorów starorzecza. UCHWAŁA NR XXVII/258/96 RADY MIEJSKIEJ W PILE z dnia 25 czerwca 1996 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Roosevelta [9]: tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności, tereny zabudowy 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 PILE z dnia 25 czerwca 1996 roku 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 Pile z dnia 28 marca 2000 roku 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 Pile 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/592/02 RADY MIEJSKIEJ W PILE z dnia 8 października 2002 roku 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 roku 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 2004 roku 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 wielogodzinnym 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 roku 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 gastronomii, 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, d. zakaz zjazdów na tereny przeznaczone pod zabudowę. UCHWAŁA NR XLVI/550/06 RADY MIASTA PIŁY z dnia 28 lutego 2006 roku 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: 1) 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; 2) budowę wyznaczonych skrzyżowań dróg zbiorczych (ul. Podchorążych i ul. Kossaka) z drogami dojazdowymi układu komunikacyjnego w obszarze planu; 3) budowę zaprojektowanych odcinków dróg dojazdowych (część ulic: Zestańców Sybiru, Rodła, Ofiar Katynia, płk. Michała Zioły, ppłk. Aleksandra Kity i gen. Władysława Andersa); 4) budowę parkingów (Kp) w obszarze zabudowy mieszkaniowej MW3, MW4 i MW2; 5) 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 Stowiańskiej [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 parkingów 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 budowy 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 hałas 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. Philipa 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 Pity z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pity 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 Pity z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pity 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 Pity z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pity 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 LI/660/14 Rady Miasta Pity z dnia 30 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pity w rejonie ulic: Wawelskiej i Giełdowej: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; teren zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej, tereny komunikacji obejmujące: a) teren publicznej drogi zbiorczej, b) tereny publicznych dróg lokalnych, c) teren publicznej drogi dojazdowej. §11. Układ drogowy na obszarze objętym planem, wymaga rozbudowy polegającej na budowie dróg publicznych – ulicy Giełdowej i Handlowej. §13.1. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej, w zakresie: 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej rozbudowy w pasie drogowym ulicy Handlowej (KD-D); 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej; 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów: a) zbiorowych – do sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej budowy w pasach drogowych ulic: Składowej i Giełdowej (KD-L), Handlowej (KD-D) i w ul. Wawelskiej, b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu; 4) zaopatrzenia w ciepło:
--	--	--

		a) z sieci zdalaczynnych, b) z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności; 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego; skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego; 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych. 2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych. 3. Na obszarze objętym planem, ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale. 4. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały. 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 wewnętrznej i drogi pieszo-rowerowej. 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 XLIV/591/17 RADY MIASTA PIŁY z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka: teren zabudowy usług edukacji, teren zabudowy usług administracji, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, teren publicznej drogi dojazdowej, teren dróg wewnętrznych i parkingów. §2.2. Na obszarze objętym planem występują zabytki objęte różnymi formami ochrony zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków. §16.1. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej; 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - poprzez zastosowanie systemów: a) zbiorowych – do sieci kanalizacji deszczowej, b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu; 4) zaopatrzenia w ciepło: a) z sieci zdalaczynnych, b) z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności; 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego; 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego; 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych. 2. Istniejące oraz projektowane uzbrojenie techniczne na obszarze planu i w pasach przyległych zapewnia obsługę wyznaczonych w planie terenów pod zabudowę. 3. Na obszarze objętym planem, ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale. 4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 i 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych. 5. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, określa załącznik nr 3 do uchwały. 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 LXI/762/18 RADY MIASTA PIŁY z dnia 15 listopada 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Jana Styki i Kossaka: tereny zabudowy usługowej, teren publicznej drogi lokalnej, tereny dróg wewnętrznych. §11.2. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; 4) zaopatrzenie w ciepło: a) z systemu ciepłowniczego miasta, b) z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami prawa miejscowego; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego; 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, budowanego stosownie do potrzeb; 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych. 3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych. §12. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały. 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 Zestańców 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. UCHWAŁA Nr VIII/63/24 RADY MIASTA PIŁY z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej lub parkingu, teren drogi głównej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu. § 3.1. Na obszarze objętym planem występuje zabytek, budynek mieszkalny usytuowany przy alei Powstańców Wielkopolskich 86 (wpisany do gminnej ewidencji zabytków), objęty ochroną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, oznaczony na rysunku. 2. Dla budynku objętego formą ochrony zabytków, o którym mowa w ust. 1, ustala się: 1) zachowanie historycznej bryły budynku wraz z formą otworów drzwi zewnętrznych, otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej; 2) zachowanie geometrii dachu i pokrycia dachu stromego dachówką; 3) zastosowanie jednorodności stolarki okiennej wraz z krzyżowymi podziałami. 3. Zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków, na obszarze objętym planem, może być wymagane uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń na prowadzenie prac budowlanych dla ochrony obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków. § 6. Na obszarze objętym planem występują następujące rodzaje terenów, dla których w przepisach o środowisku zostały określone odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej MWK – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej
--	--	---

		wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego– 3 Poz. 10750 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej MWW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. § 17.2. Dla obszaru objętego planem w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się zasady: 1) budowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych; 2) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; 3) odprowadzania ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji ścieków komunalnych; 4) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego– 6 Poz. 10750 a) dla terenów MWW i MWK – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z możliwością indywidualnego zagospodarowania wód na terenach, b) dla terenu KDG – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, c) dla terenów KR-KOP, UHD i ZP-KOP – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem indywidualnego zagospodarowania wód na terenach; w przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczenia sytuowanie urządzeń podczyszczających na terenach; 5) zaopatrzenia w energię ciepłą: a) z systemu ciepłowniczego miasta, rozbudowywanego stosownie do potrzeb, b) z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych; 6) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb; 7) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb; 8) obsługi telekomunikacyjnej – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych - realizowanych jako linie kablowe podziemne. UCHWAŁA Nr XXXIX/363/2001 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pity w rejonie ulic Składowej – Wawelskiej wraz z UCHWAŁĄ NR LIV/557/02 RADY MIEJSKIEJ W PILE z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pity w rejonie ulic Składowej – Wawelskiej. § 3. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren komunikacji; 2) teren parkingu; 3) teren obiektu urządzeń elektroenergetycznych; 4) teren usług handlu hurtowego i detalicznego; 5) teren zieleni urządzonej z funkcją sportu i turystyki; § 4. Dla terenu komunikacji KK ustala się: 1) obowiązujące linie rozgraniczające, 2) prawo do realizacji budowli i liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, 3) możliwość wydzielenia działki dla budowli infrastruktury technicznej na podstawie warunków technicznych oraz koncepcji zagospodarowania terenu określającej podział terenu oraz obsługę komunikacyjną. § 5. 1. Dla terenu parkingu KPo ustala się funkcję centralnego parkingu obsługującego obszar w granicach zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Pity w rejonie ulic Składowej — Wawelskiej (U. Nr XXVI1/264/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 1996 r.). 2. Ponadto ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu: 1) wzdłuż całej granicy terenu wprowadzić trzypiętrową zieleni izolacyjną (drzewa wysokie, średnio-wysokie i krzewy) utworzoną w 50 % z gatunków zimozielonych, 2) wzdłuż linii rozgraniczającej, od strony terenu ZP, wprowadzić zieleni izolacyjną skradającą się z minimum 3 równoległych rzędów zieleni trzypiętrowej utworzonej w 50 % z gatunków zimozielonych, 3) na obszarze całego parkingu zastosować wewnętrzne pasy zieleni izolacyjnej (o funkcji akustycznej i zacieniającej), 4) zezwala się na lokalizację budynku, wyłącznie, obsługi parkingu; max. powierzchnia 50 m² pow. użytkowej, wysokość i kondygnacja, 5) obowiązuje zakaz prowadzenia funkcji naprawczych wszystkich branż, 6) zezwala się na wydzielenie działki dla budowli infrastruktury technicznej na podstawie warunków technicznych oraz koncepcji zagospodarowania terenu określającej podział terenu oraz obsługę komunikacyjną. § 6. Dla terenu obiektu urządzeń elektroenergetycznych EE ustala się utrzymanie formy architektonicznej obiektu z obowiązkiem przywrócenia dachu wysokiego (np. namiotowego lub kopertowego) o nachyleniu połaci minimum 35°. § 7. Dla terenu usług handlu hurtowego i detalicznego UHh ustala się: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem, 2) obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż pn.- wsch. i pn.- zach. granicy terenu, 3) powiększenie wewnętrznych terenów komunikacyjnych powodujące wycinkę rzędu drzew wzdłuż
--	--	--

		istn. ogrodzenia (pn.-wsch. granica terenu) przy spełnieniu następujących warunków: a) rzędna projektowanego terenu komunikacyjnego nie wyższa od rzędnej istniejących dróg wewnętrznych, b) ukształtowanie projektowanej skarpy w granicach terenu bez naruszenia podziemnej sieci elektroenergetycznej, c) wprowadzić na projektowanej skarpie trzypiętrową zieleni izolacyjną utworzoną w 50 % z gatunków zimozielonych. § 8. Dla terenu zieleni urządzonej o funkcji sportu i turystyki ustala się: 1) obowiązujące linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem, 2) zezwolenie na lokalizację obiektów kubaturowych, dla których rozwiązania techniczne projektów budowlanych i sposób zagospodarowania terenu zapewnią zniwelowanie ewentualnego oddziaływania bytowego wysypiska odpadów, 3) zezwolenie na lokalizację jednego obiektu mieszkalnego, rezydencjonalnego na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem, 4) zezwolenie na, poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, lokalizację obiektów gospodarczo — garażowych lub związaną z podstawową funkcją terenu przy spełnieniu następujących warunków: a) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów, łącznie z mieszkalnym, nie może być większa od 10 % powierzchni działki, b) wysokość i kondygnacja, c) forma dachu, zastosowane materiały pokrycia dachu wykończenia elewacji winny być spójne z formą i materiałami użytymi w budynku mieszkalnym, 5) prawo zmian istn. ukształtowania stawu i linii brzegowej polegających na: a) wprowadzeniu dogodnego dostępu do górnej krawędzi skarpy w liniach rozgraniczających terenu (pas terenu o szer. min. 2,5 m), b) łagodnym wyprofilowaniu skarpy wzdłuż całej linii brzegowej, c) zmniejszeniu lustra wody nie więcej niż 25 % jego istn. powierzchni, 6) obowiązek wprowadzenia, wzdłuż wschodniej i południowej granicy, zwartej zieleni izolacyjnej (przegroda akustyczna i optyczna) składającej się z min. 3 równoległych rzędów utworzonych przynajmniej w 50 % z zimozielonych gatunków drzew i krzewów, 7) możliwość wydzielenia działek dla budowl infrastruktury technicznej na podstawie warunków technicznych oraz koncepcji zagospodarowania terenu określającej podział terenu oraz obsługę komunikacyjną. UCHWAŁA Nr XXIII/243/20 Rady Miasta Piły z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Fabrycznej, Węglowej, Wawelskiej i Strefowej: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny publicznych dróg lokalnych, tereny publicznych dróg dojazdowych, tereny dróg wewnętrznych, teren przejścia pieszego, tereny dróg wewnętrznych i parkingów, teren kolei i publicznej drogi dojazdowej, tereny kolei. §18.1. Infrastruktura techniczna na obszarze objętym planem, obejmuje istniejące i planowane sieci systemów: wodociągowego, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczego, elektroenergetycznego, gazowniczego i telekomunikacyjnego powiązane z sieciami systemów zewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu. 2. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej rozbudowy; 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wymagającej rozbudowy; 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych: a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, b) w przypadku budynków niskich lub braku możliwości przyłączenia do ww. sieci dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zaopatrzenie w ciepło: a) z systemu ciepłowniczego, b) z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami prawa miejscowego; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego; 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego; 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych. 3. Do czasu rozbudowy sieci wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo budowlane. 4. Dla realizacji inwestycji wymienionych w ust. 2 mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych. §19. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały. Ponadto:
--	--	--

		Decyzja Nr 394 z dnia 25 lipca 2024, znak AB.6740.457.2024.XI dla inwestycji: budowa zbiornika wód deszczowych wraz z kanałami przyłączeniowymi do sieci kanalizacji deszczowej w rejonie ulic pptk. Andersa Kity i gen. Władysława Andersa na działkach Obręb 301901_1.0015: działka nr 387, 341/2, 341/1 W odpowiedzi na wniosek Dewelopera, ZDIZ w Pile ujawnił decyzję ZRID na budowę drogi rowerowej na ul. Głuchowskiej w Pile oraz decyzję ZRID przebudowy ul. Bydgoskiej w Pile.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydane przez Gminę Piła dostępne są na stronie: https://pila.e-mapa.net/?userview=931 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 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. Decyzja nr 1 z dnia 12.03.2024 r., znak A-VI.6733.1.2024 dla inwestycji polegającej na budowie Masztów oświetleniowych wraz z fundamentami, stacjami transformatorowej Sn/nN, agregatu prądotwórczego, zbiornika ppoż. I schodów terenowych. Działki: 43/6, 44/15 – 0015.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzje środowiskowe wydane przez Gminę Piła dostępne są na stronie: https://pila.e-mapa.net/?userview=932 Decyzja nr GKM-KXVI.6220.15.2023 z dnia 02.11.2023 – Posadowienie na terenie Bazy w Pile zbiornika na olej napędowy o pojemności 5m³. Działki: 28/17 - 0013 Decyzja nr GKM-KXVI.6220.18.2023 - Rozbudowa istniejącej stacji paliw o urządzenie do magazynowania i wydawania płynu AdBlue, wewnętrzną instalację elektryczną oraz przedłużenie wysepki dystrybucyjnej. Działki: 5/1 – 0013 Decyzja nr GKM-KXVI.6220.16.2022 - Budowa ogólnodostępnej stacji tankowania wodorem w Pile. Działki: 115/5 - 0016 Decyzja nr GKM-KVI.6220.22.2018 - Budowa kolektora ścieków przemysłowych na potrzeby Zakładów Przemysłu Ziemniaczanego w Pile "ZETPEZET" Sp. z o.o., ul. Młodych 30, 64-920 Piła. Działki: 49/5, 49/41, 49/59, 50/20 - 0028
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego nieruchomość nie znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania.
	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	Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego nie zawierają informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od granic nieruchomości.
	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	Zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, na terenie o promieniu 1 km w otoczeniu przedmiotowej nieruchomości przebiega istniejąca droga wojewódzka nr 188, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Wielkopolski Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, planuje przygotowanie dokumentacji projektowej, polegającej na budowie drogi dla pieszych i rowerów na alei Powstańców Wielkopolskich (droga wojewódzka nr 188. W odpowiedzi na wniosek Dewelopera, ZDIZ w Pile ujawnił decyzję ZRID na budowę drogi rowerowej na ul. Głuchowskiej w Pile oraz decyzję ZRID przebudowy ul. Bydgoskiej w Pile. Ponadto, do końca br. Zostaną wykonane prace modernizacyjno – naprawcze na ul. Ofiar Katynia oraz ul. Aleksandra Kity w zakresie dróg gruntowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, na terenie o promieniu 1 km w otoczeniu przedmiotowej nieruchomości przebiega istniejąca linia kolejowa nr 203 (relacji Tczew – Kostrzyn), z możliwością jej przebudowy i rozbudowy Zgodnie z informacją z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowych. W odległości mniejszej niż 1 km znajduje się linia kolejowa nr 203 na której możliwa jest realizacja następujących projektów: - „Prace na liniach kolejowych 18, 203 na odcinku Bydgoszcz-Piła-Krzyż-Gorzów Włkp.-Kostrzyn, etap I: prace na odcinku Bydgoszcz-Piła” - „Prace na liniach kolejowych 18, 203 na odcinku Bydgoszcz-Piła-Krzyż-Gorzów Włkp.-Kostrzyn, etap II: prace na odcinku Piła-Krzyż wraz z elektryfikacją”
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z informacją przekazaną przez Wojewodę Wielkopolskiego, wskazany obszar nie jest ujęty rozporządzeniem nr 82/03 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, na przedmiotowym obszarze brak jest planów inwestycyjnych w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda Wielkopolski nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji 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. www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wojewoda Wielkopolski nie wydał decyzji o lokalizacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wojewoda Wielkopolski nie wydał aktów prawnych w tym zakresie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wniosek skierowany do odpowiedniego organu nie ujawnił inwestycji w tym zakresie.
	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 441 wydana w dniu 29 sierpnia 2024 roku przez Starostę Piłskiego, znak AB.6740.551.2024.XV, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany - wydana dla inwestora ABITA DEVELOPER Sp. z o.o. Decyzja nr 469 wydana w dniu 03.10.2025 roku przez Starostę Piłskiego, znak AB.6740.676.2025.VIII, zmieniająca powyższą decyzję - wydana dla inwestora ASTA HOME Sp z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych dotyczących Przedsięwzięcia deweloperskiego: 26.06.2025 roku Termin rozpoczęcia prac budowlanych dotyczących Zadania inwestycyjnego: 04.08.2025 roku Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.07.2027 roku	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego i zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 (bud. A i bud. B). Niniejszy prospekt obejmuje zadanie inwestycyjne polegające na budowie budynku B
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki usytuowane równolegle do siebie z przesunięciem i odległością między nimi 14,2m.
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 9836:2022-07 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 lub kredyt – 70 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	W przypadku kredytowania inwestycji - Nadnotecki Bank Spółdzielczy 89-340 Białosłowie, ul. Kościuszki 41
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	- Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. - 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 Zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania inwestycyjnego. - Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego. - 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 Zadania inwestycyjnego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego oraz ceny Lokalu / Garażu / Miejsca postojowego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego w jego 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 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 Zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego, 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 w zakresie dotyczącym Zadania inwestycyjnego. 7. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 6 powyżej, 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 Zadania inwestycyjnego, 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 Zadania inwestycyjnego 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 Zadania inwestycyjnego, 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 Białosłowie, ul. Kościuszki 41																																																																																									
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego o lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Etap</th><th colspan="2">Etap zadania inwestycyjnego budynek B (etap II)</th><th>Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]</th><th>Termin realizacji</th></tr><tr><td rowspan="5">I</td><td>1.</td><td>Wartość gruntu</td><td rowspan="5">15%</td><td rowspan="5">17.10.2025</td></tr><tr><td>2.</td><td>Prace rozbiórkowe</td></tr><tr><td>3.</td><td>Prace projektowe</td></tr><tr><td>4.</td><td>Przygotowanie terenu budowy</td></tr><tr><td>5.</td><td>Prace ziemne</td></tr><tr><td rowspan="3">II</td><td>1.</td><td>Płyta fundamentowa garażu podziemnego, bez zjazdu</td><td rowspan="3">15%</td><td rowspan="3">6.05.2026</td></tr><tr><td>2.</td><td>Ściany zew. żelbetowe garażu podziemnego, bez zjazdu</td></tr><tr><td>3.</td><td>Strop na garażem</td></tr><tr><td rowspan="4">III</td><td>1.</td><td>Ściany nośne parteru</td><td rowspan="4">15%</td><td rowspan="4">31.08.2026</td></tr><tr><td>2.</td><td>Strop nad parterem</td></tr><tr><td>3.</td><td>Ściany nośne piętro I</td></tr><tr><td>4.</td><td>Strop nad piętrem I</td></tr><tr><td rowspan="4">IV</td><td>1.</td><td>Ściany nośne piętro II</td><td rowspan="4">15%</td><td rowspan="4">17.11.2026</td></tr><tr><td>2.</td><td>Strop nad piętrem II</td></tr><tr><td>3.</td><td>Ściany nośne piętro III</td></tr><tr><td>4.</td><td>Strop nad piętrem III</td></tr><tr><td rowspan="3">V</td><td>1.</td><td>Ściany działowe</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">22.01.2027</td></tr><tr><td>2.</td><td>Stolarka okienna PCV, bez stolarki wejściowej ALU</td></tr><tr><td>3.</td><td>Poszycie dachu</td></tr><tr><td rowspan="3">VI</td><td>1.</td><td>Instalacje podtynkowe (elekt. bez WLZ)</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">19.04.2027</td></tr><tr><td>2.</td><td>Tynki wewnętrzne bez bruzd instalacyjnych</td></tr><tr><td>3.</td><td>Instalacje podposadzkowe (wod-kan , C.O. bez grzejników i ISM, teletechnika, WLZ)</td></tr><tr><td rowspan="3">VII</td><td>1.</td><td>Jastrych podłogowy</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">23.05.2027</td></tr><tr><td>2.</td><td>Montaż windy</td></tr><tr><td>3.</td><td>Elewacja - styropian na całości poza wejściem do budynku</td></tr><tr><td rowspan="5">VIII</td><td>1.</td><td>Wykończenie części wspólnych</td><td rowspan="5">10%</td><td rowspan="5">31.07.2027</td></tr><tr><td>2.</td><td>Instalacje garażu</td></tr><tr><td>3.</td><td>Biały montaż elektryczny w tym rozdzielnie</td></tr><tr><td>4.</td><td>Zagospodarowanie terenu etap II</td></tr><tr><td>5.</td><td>Elewacja na gotowo wraz ze stolarką wejściową ALU</td></tr></table>	Etap	Etap zadania inwestycyjnego budynek B (etap II)		Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Termin realizacji	I	1.	Wartość gruntu	15%	17.10.2025	2.	Prace rozbiórkowe	3.	Prace projektowe	4.	Przygotowanie terenu budowy	5.	Prace ziemne	II	1.	Płyta fundamentowa garażu podziemnego, bez zjazdu	15%	6.05.2026	2.	Ściany zew. żelbetowe garażu podziemnego, bez zjazdu	3.	Strop na garażem	III	1.	Ściany nośne parteru	15%	31.08.2026	2.	Strop nad parterem	3.	Ściany nośne piętro I	4.	Strop nad piętrem I	IV	1.	Ściany nośne piętro II	15%	17.11.2026	2.	Strop nad piętrem II	3.	Ściany nośne piętro III	4.	Strop nad piętrem III	V	1.	Ściany działowe	10%	22.01.2027	2.	Stolarka okienna PCV, bez stolarki wejściowej ALU	3.	Poszycie dachu	VI	1.	Instalacje podtynkowe (elekt. bez WLZ)	10%	19.04.2027	2.	Tynki wewnętrzne bez bruzd instalacyjnych	3.	Instalacje podposadzkowe (wod-kan , C.O. bez grzejników i ISM, teletechnika, WLZ)	VII	1.	Jastrych podłogowy	10%	23.05.2027	2.	Montaż windy	3.	Elewacja - styropian na całości poza wejściem do budynku	VIII	1.	Wykończenie części wspólnych	10%	31.07.2027	2.	Instalacje garażu	3.	Biały montaż elektryczny w tym rozdzielnie	4.	Zagospodarowanie terenu etap II	5.	Elewacja na gotowo wraz ze stolarką wejściową ALU
Etap	Etap zadania inwestycyjnego budynek B (etap II)		Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Termin realizacji																																																																																						
I	1.	Wartość gruntu	15%	17.10.2025																																																																																						
	2.	Prace rozbiórkowe																																																																																								
	3.	Prace projektowe																																																																																								
	4.	Przygotowanie terenu budowy																																																																																								
	5.	Prace ziemne																																																																																								
II	1.	Płyta fundamentowa garażu podziemnego, bez zjazdu	15%	6.05.2026																																																																																						
	2.	Ściany zew. żelbetowe garażu podziemnego, bez zjazdu																																																																																								
	3.	Strop na garażem																																																																																								
III	1.	Ściany nośne parteru	15%	31.08.2026																																																																																						
	2.	Strop nad parterem																																																																																								
	3.	Ściany nośne piętro I																																																																																								
	4.	Strop nad piętrem I																																																																																								
IV	1.	Ściany nośne piętro II	15%	17.11.2026																																																																																						
	2.	Strop nad piętrem II																																																																																								
	3.	Ściany nośne piętro III																																																																																								
	4.	Strop nad piętrem III																																																																																								
V	1.	Ściany działowe	10%	22.01.2027																																																																																						
	2.	Stolarka okienna PCV, bez stolarki wejściowej ALU																																																																																								
	3.	Poszycie dachu																																																																																								
VI	1.	Instalacje podtynkowe (elekt. bez WLZ)	10%	19.04.2027																																																																																						
	2.	Tynki wewnętrzne bez bruzd instalacyjnych																																																																																								
	3.	Instalacje podposadzkowe (wod-kan , C.O. bez grzejników i ISM, teletechnika, WLZ)																																																																																								
VII	1.	Jastrych podłogowy	10%	23.05.2027																																																																																						
	2.	Montaż windy																																																																																								
	3.	Elewacja - styropian na całości poza wejściem do budynku																																																																																								
VIII	1.	Wykończenie części wspólnych	10%	31.07.2027																																																																																						
	2.	Instalacje garażu																																																																																								
	3.	Biały montaż elektryczny w tym rozdzielnie																																																																																								
	4.	Zagospodarowanie terenu etap II																																																																																								
	5.	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 / Garażu 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 § 4 pkt 1) Umowy, to Cena określona w ust. 1 powyżej może zostać odpowiednio skorygowana (podwyższona lub obniżona), najpóźniej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność Lokalu / Garażu, zgodnie z poniższymi postanowieniami. Powyższe ustalenie obejmuje realizację budowy Lokalu / Garażu według planu Lokalu / Garażu stanowiącego Załącznik do umowy deweloperskiej i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę. Skorygowana cena obliczona będzie, jako iloczyn ceny metra kwadratowego Lokalu / Garażu rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu / Garażu wyrażonej w metrach kwadratowych; cena metra kwadratowego Lokalu / Garażu została wskazana w ust. 1 powyżej. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych brakującej powierzchni kwota, o którą zostanie skorygowana cena, zostanie obliczona proporcjonalnie. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu / Garażu w następstwie pomiaru powykonawczego wynoszącej więcej niż +/- 2% (dwa procent) i skorygowania Ceny określonej w ust. 1 powyżej, 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 Przedmiotu umowy deweloperskiej, wskazanego w § 5 ust. 2 umowy deweloperskiej. Jednocześnie Strony ustalają, że różnica powierzchni użytkowej Lokalu / Garażu pomiędzy wskazaną w § 4 pkt 1) Umowy, a obmiarem powykonawczym, mieszcząca się w granicach do +/- 2% (dwa procent), nie stanowi nienależytego wykonania umowy deweloperskiej przez Dewelopera oraz nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy i nie wpływa na zmianę ceny wskazanej w § 8 ust. 1. Uiszczenie przez Nabywcę dopłaty lub zwrot Nabywcy różnicy Ceny nastąpi: 1) 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 przedmiotu umowy deweloperskiej; 2) 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 przedmiotu umowy deweloperskiej.
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	<u>Odstąpienie od umowy</u> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1) - 5) Ustawy o ochronie praw nabywcy, to jest: 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; 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; 2. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 6) Ustawy o ochronie praw nabywcy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie własności lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie,

Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy, w której roszczenia te zostały ujawnione.

3. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz 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 o ochronie praw nabywcy, stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 7) tej ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej ustawy.

4. W przypadku ustanowienia hipoteki na wyżej opisanej nieruchomości, w sytuacji gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o czym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia – zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 8) Ustawy o ochronie praw nabywcy.

5. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 9) Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy w terminie 10 dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze Nabywcy oświadczenia tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu wyżej cytowanej ustawy.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 wyżej cytowanej ustawy.

7. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10) Ustawy o ochronie praw nabywcy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotowego lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o ochronie praw nabywcy.

8. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 11) Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej przedmiotowego lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 wyżej cytowanej ustawy.

9. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 12) Ustawy o ochronie praw nabywcy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.

10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z któregośkolwiek prawa odstąpienia, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej.

11. Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy.

12. 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 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy o ochronie praw nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

13. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy, w której roszczenia te zostały ujawnione.

14. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawi się do odbioru przedmiotowego lokalu lub zawarcia umowy przeniesienia prawa do przedmiotowego lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia przez

	Dewelopera od umowy deweloperskiej z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy, w której roszczenia te zostały ujawnione. 15. Stawający oświadczają, iż w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, Deweloper w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanyymi przez Nabywcę. Faktury VAT – korekty powinny zostać podpisane przez Nabywcę przed zwrotem Nabywcy dokonanych wpłat. 16. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy, w której roszczenia te zostały ujawnione i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 17. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy. 18. W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązuje się opuścić Przedmiot Umowy w terminie 7 (siedem) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, pozostawiając go w stanie nie pogorszonym. Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem Lokalu do stanu sprzed aranżacji. Jeżeli do wydania Lokalu nie doszło, a zostały wykonane zlecone przez Nabywcę prace aranżacyjne, Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem Lokalu do stanu sprzed aranżacji. 19. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, wszelkie nakłady poczynione przez Nabywcę w przedmiotowym lokalu, Nabywca zobowiązany jest usunąć własnym staraniem i na własny koszt w terminie 14 dni licząc od dnia skorzystania z prawa odstąpienia, a nakłady nieusunięte w tym terminie przechodzą nieodpłatnie na rzecz Dewelopera.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego) przez Bank z siedzibą w i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej,

2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 8 Umowy deweloperskiej,

3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 8 Umowy deweloperskiej.

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.

W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego) przez Bank z siedzibą w i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu użytkowego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 8 Umowy deweloperskiej,

2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu użytkowego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 8 Umowy deweloperskiej,

3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu użytkowego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 8 Umowy deweloperskiej.

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 – nie dotyczy;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – nie dotyczy;

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 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 – 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 (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.

NIE DOTYCZY