

INFORMACJA**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MWRW Sp. z o.o.	
Adres	ul. Włodarska 15, 61-625 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP: 9721307957	REGON: 385967590
Numer telefonu	607163019, 601887712	
E-mail	mwrw2020@gmail.com	
Numer faksu	Brak.	
Adres strony internetowej Dewelopera	https://www.mwrw.net/kliny	

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka 49/21, obręb 0005 Kliny, gmina Czerwonak, powiat poznański, województwo wielkopolskie, przy ulicy Trakt 16f.	
Numer księgi wieczystej	PO1P/00206971/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Wokół obszaru inwestycji znajdują się tereny przeznaczone pod grunty orne. Okresowo, mogą powodować imisje zapachowe typowe dla tego rodzaju działalności.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak zatwierdzony uchwałą nr 778/LXXII/2023 z dn. 23.11.2023r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Rady Gminy Czerwonak nr 366/LX/2002 z dn. 19.06.2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 49, ark. mapy 1, obr. Kliny.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Miejscowy plan rewitalizacji – nie dotyczy.
	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy.
	Inne	Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej - oznaczony w MPZP symbolem Mn.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie określa się.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie posesji

		zgodnie z potrzebami mieszkańców.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla obszaru objętego planem obowiązuje nakaz prowadzenia gospodarki odpadami poprzez zapewnienie gromadzenia odpadów w sposób gwarantujący ochronę gruntu i wód podziemnych. Dla obszaru objętego planem obowiązuje zakaz: - zakopywania wszelkich odpadów, w tym w szczególności nieżywych zwierząt i opakowań po środkach ochrony roślin, - spalania odpadów nieorganicznych, - wysypywania żużla paleniskowego, w tym także na nieutwardzone ciągi komunikacyjne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki i ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie określa się.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji: - drogi dojazdowe, oznaczone symbolami K-D, - drogi pieszo- jezdne, oznaczone symbolami K-X.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) Urządzenia elektroenergetyczne: na terenie opracowania należy dążyć do budowy tylko kablowych sieci zasilających, każdorazowo zasilanie poszczególnych inwestycji realizować na podstawie warunków technicznych wydanych przez właściwy terytorialnie zakład energetyczny. Dla zasilania poszczególnych nieruchomości przewiduje się linie kablowe niskiego napięcia. Złącza kablowe z wbudowanymi układami pomiarowymi należy lokalizować w granicach poszczególnych posesji. Przewiduje się jedno złącze dla jednej posesji. b) Wodociągi: zasilanie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej.

		c) Kanalizacja sanitarna: rozwiązanie docelowe – odprowadzenie ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, wprowadza się zakaz lokalizowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych. d) Kanalizacja deszczowa: wody deszczowe z utwardzonych ulic odprowadzić należy do kanalizacji deszczowej, wody opadowe z powierzchni dachów można odprowadzić do gruntu w granicach poszczególnych działek. e) Sieć gazowa: budowa przyłączy odbywać się będzie na podstawie warunków technicznych wydanych przez właściwy terytorialny zakład gazowniczy. f) Telekomunikacja: przyłącze telefoniczne należy realizować w pasach dróg dojazdowych na podstawie warunków technicznych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- Tereny zabudowy mieszkaniowej (Mn). - Teren stacji transformatorowej (EE). - Tereny zieleni parkowej (ZP).
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie określa się.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie posesji zgodnie z potrzebami mieszkańców.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na północ od terenu opracowania znajdują się: - Tereny zabudowy mieszkaniowej (MN). - Tereny rolnicze (1R). - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjalnym (MM). - Tereny usług osiedlowych (U). - Tereny zieleni (ZI). Na wschód od terenu opracowania znajdują się: - Tereny zabudowy mieszkaniowej (MN). - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowo-handlowej (MNU). - Tereny handlowo-usługowo-rekreacyjne (HUR). - Tereny rolnicze (1R). - Tereny zieleni parkowej (2ZP, RO). - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodowych (RM). Na południe od terenu opracowania znajdują się: - Tereny zabudowy mieszkaniowej (MN). - Tereny zieleni parkowej (1ZP). - Tereny rolnicze (R). - Tereny ogrodnictw z prawem zabudowy (RO). - Tereny usług sportu (2US). - Tereny łąk i pastwisk (RZ). - Tereny działalności gospodarczej (G). Na zachód od terenu opracowania znajdują się: - Tereny zabudowy mieszkaniowej (MN). - Tereny ogrodnictw z prawem zabudowy (RO). - Tereny upraw polowych (R). - Tereny lasów (LS).
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Informacje o możliwym zagospodarowaniu terenów otaczających teren przedmiotowej inwestycji zawarte są w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak zatwierdzony uchwałą nr 778/LXXII/2023 z dn. 23.11.2023r”. Na północ od terenu opracowania znajdują się: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w otulinie parku krajobrazowego Puszcza Zielonka (M3), - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej

		lub zabudowy zagrodowej w obrębie parku krajobrazowego Puszcza Zielonka lub jego otulinie (M4), - tereny rolnicze (R), - tereny lasów i dolesień (ZL). Na wschód od terenu opracowania znajdują się: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w otulinie parku krajobrazowego Puszcza Zielonka (M3), - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej lub zabudowy zagrodowej w obrębie parku krajobrazowego Puszcza Zielonka lub jego otulinie (M4), - tereny rolnicze (R). Na południe od terenu opracowania znajdują się: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w otulinie parku krajobrazowego Puszcza Zielonka (M3), - tereny rolnicze (R). Na zachód od terenu opracowania znajdują się: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w otulinie parku krajobrazowego Puszcza Zielonka (M3), - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej lub zabudowy zagrodowej w obrębie parku krajobrazowego Puszcza Zielonka lub jego otulinie (M4), - tereny rolnicze (R), - tereny lasów i dolesień (ZL).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak decyzji.
	miejscowych planach odbudowy	Brak decyzji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren nie leży na terenie objętym zagrożeniem powodziowym.
	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	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak decyzji.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Poznańskiego nr 2786/22 z dn. 13.07.2022r.; przeniesiona decyzją Starosty Poznańskiego nr 3199/23 z dn. 15.11.2023r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	14.10.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	data rozpoczęcia budowy : 15.11.2023 r. ; data zak. budowy: 14.10.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego:	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp pomiędzy budynkami wynosi 8m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN - ISO 9836 : 1997.	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja o:		
1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe		

przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
II.	Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, 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 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 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