

WZÓR

Nowe | Gutkowo

Prospekt Informacyjny

dla ... **(I-XII) Zadania inwestycyjnego** w ramach przedsięwzięcia Deweloperskiego Nowe Gutkowo „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie szeregowej z dojazdami i miejscami postojowymi”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **2026-06-16**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nowe Gutkowo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000702193	
Adres	ul. Kazimierza Jagiellończyka 38, 10-062 Olsztyn	
Numer NIP REGON	NIP 7393905025	REGON 368667845
Numer telefonu	579 964 444	
Adres poczty elektronicznej	lukasz.cichy@nowe-gutkowo.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowegutkwo.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółka Nowe Gutkowo Sp. z o. o. jest spółką celową powołaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego opisanego w niniejszym prospekcie informacyjnym. Głównym udziałowcem spółki Nowe Gutkowo Sp. z o. o. jest spółka Shark Investment Sp. z o.o., która posiada bogate doświadczenie w realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Poniżej przykłady przedsięwzięć deweloperskich zrealizowanych przez Shark Investment Sp. z o.o. (jako Dewelopera oraz Generalnego Wykonawcę).

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:**„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM, DOJAZJDEM, PARKINGAMI I INFRASTRUKTURĄ”**

Adres	ul. Marii Zientary-Malewskiej 31A, 10-307 Olsztyn jako Generalny Wykonawca inwestycji <i>Nowe Zatorze</i>
Data rozpoczęcia	25.04.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.05.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:**„BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ”**

Adres	ul. Oleńki 15A, 17A, 19A, 11-041 Olsztyn jako Deweloper i Generalny Wykonawca Inwestycji
Data rozpoczęcia	15.06.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.10.2024 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**„BUDOWA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z TRZECH BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI R1, R2 R3 ORAZ USŁUGAMI W BUDYNKACH R2, R3”**

Adres	ul. Kazimierza Jagiellończyka 40, 42, 44, 10-062 Olsztyn jako Generalny Wykonawca inwestycji <i>Jeziorkaj</i>
Data rozpoczęcia	15.12.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2026 r.
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 numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	działka nr 308 309 310 311 312 313 304 303 302 301 300 299 z obrębu 153 Olsztyn, ul. Jana III Sobieskiego w Olsztynie, Olsztyn - Gutkowo
Numer księgi wieczystej	OL10/00175371/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości	brak wpisów w dziale IV KW

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulica Bałtycka wchodząca w skład drogi wojewódzkiej nr 527 prowadzącej w kierunku Morąga i Pastęka. 2. Dyskonty spożywcze: <ul style="list-style-type: none"> • „Biedronka” zlokalizowana przy ul. Bałtyckiej 155 • „Aldi” zlokalizowany przy ul. Bałtyckiej 153 3. Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów NO/031 ul. Oleńki 35 4. Stacja kolejowa PKP „Olsztyn Gutkowo” przy ulicy Sokolej 5. Stacja benzynowa BP przy ul. Bałtyckiej 1B 6. Szkoła Podstawowa nr 19 im. Mikołaja Kopernika przy ul. Bałtyckiej 151 7. Przedszkole Miejskie nr 21 przy ul. Bałtyckiej 151 8. Cmentarz Katolicki p.w. Św. Wawrzyńca przy ul. Żurawiej 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	nie dotyczy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowanego między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie” z dnia 29 maja 2019r., zatwierdzony Uchwałą Nr VI/97/19 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 marca 2019 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
Inne ⁴⁾	nie dotyczy	

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (120MN5, 122 MN5)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, ale nie więcej niż 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1,2 m.p. na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych i przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym - poza lokalem, w którym jest prowadzona, a także takich, które w oczywisty sposób pogarszają warunki użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów ognisk, gromadzenie nieestetycznych odpadów w widocznym miejscu;</p> <p>2) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów;</p> <p>3) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</p> <p>4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla chronionych terenów zainwestowania; przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu</p>

		<p>odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu: a) dla terenów MN, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dla terenów MW, U, MW/U, PB/U, UK jak dla terenów na cele mieszkaniowo - usługowe, c) dla terenów UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, d) dla terenu ZP i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>5) na terenach, gdzie występują przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagane jest zastosowanie środków ochrony przed hałasem, zapewniających właściwe warunki akustyczne (takich jak np. wały ziemne, zieleń izolacyjna, lokalizowanie usług w parterach budynków z wycofaniem kondygnacji mieszkalnych, ekrany akustyczne oraz odpowiednie rozwiązania techniczne w budynkach, np. stolarka dźwiękoszczelna); w przypadku zastosowania środka ochrony akustycznej, jakim jest zieleń izolacyjna, należy ją kształtować zgodnie z zasadami kształtowania terenów zieleni izolacyjnej oraz w maksymalnym stopniu wykorzystywać zieleń istniejącą;</p> <p>6) w granicach planu znajdują się tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, oznaczone na załączniku graficznym, gdzie obowiązuje:</p> <p>a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu, a także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych i likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych,</p> <p>b) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach</p>
--	--	--

		<p>oddziaływania na środowisko, chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,</p> <p>c) powyższe zakazy liter a) i b) nie dotyczy inwestycji celu publicznego.</p> <p>7) rowy melioracyjne - przeznaczone do utrzymania wg przepisów odrębnych; dopuszcza się regulację przebiegu, szerokości i ich skanalizowanie; rowy melioracyjny, które pozostaną otwarte na terenach zielonych należy wkomponować w zagospodarowanie terenu jako element krajobrazowy; Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego - 4 - Poz. 2785</p> <p>8) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>9) zasady zagospodarowania odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego;</p> <p>10) glebę usuwaną z terenu prac budowlanych należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach inwestycji, w ramach spełnienia wymogów zapewnienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnych;</p> <p>11) dopuszcza się inne zagospodarowanie mas gleby i ziemi powstałych w trakcie prac budowlanych lub niezbędnych niwelacji terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;</p> <p>12) parkingi terenowe, realizowane poza pasami drogowymi, należy projektować z uwzględnieniem drzew, przy stosowaniu zasady - drzewo co cztery stanowiska; przy projektowaniu parkingów terenowych w maksymalnym</p>
--	--	--

		<p>zakresie adaptować drzewostan istniejący;</p> <p>13) należy dążyć do ograniczania powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;</p> <p>14) teren wokół drzew zachowanych oraz nowo posadzonych należy zagospodarować w sposób zapewniający naturalną vegetację;</p> <p>15) w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej oraz zieleń stabilizującą skarpy;</p> <p>16) w granicach opracowania występują skarpy o stromych zboczach, w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć ich ochronę w taki sposób, aby nie dopuścić do osuwania się mas ziemnych, zieleń rosnąca na skarpach podlega ochronie jako element stabilizacyjny, jej usunięcie wymaga szczególnego zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się mas ziemnych;</p> <p>17) obszar objęty planem wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XX/472/16 z dnia 27 września 2016 r., w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków "Łyna", z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią oraz obszary osuwiskowe</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) dawna wieś Gutkowo objęta jest, zgodnie ze Studium Olsztyna, strefą ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony ekspozycji wzgórza kościelnego i kościoła - gdzie ustala się:</p> <p>a) ochronę historycznego układu przestrzennego głównych ulic,</p> <p>b) ochronę widoku na wzgórze kościelne z kościołem pw. św. Wawrzyńca, cmentarzem i starodrzewem, stanowiące</p>

		<p>dominantę wysokościową w strukturze przestrzennej wsi,</p> <p>c) dla nowej zabudowy nakaz zachowania proporcji, gabarytów i skali wiejskiej zabudowy historycznej - budynki o rzucie prostokątnym, maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu, zabudowa stanowiąca kontynuację lub uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego,</p> <p>d) zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących - nie zachowujących skali zabudowy wiejskiej lub substandardowych,</p> <p>e) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu starodrzewu, częściowo będącego pozostałościami nasadzeń alejowych bądź zieleni towarzyszącej zabudowie dawnej wsi oraz zagospodarowania terenu wokół drzew w sposób zapewniający naturalną vegetację.</p> <p>2) w granicach planu znajdują się zabytki nieruchome, podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:</p> <p>a) budynki i obszary wpisane do rejestru zabytków: - kościół par. p.w. św. Wawrzyńca, XV- XVI, nr rej.: 987 z 27.03.1968 r., Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego - 5 - Poz. 2785 - kapliczka przydrożna, ul. Bałtycka 170, 1903, nr rej.: 1863 z 18.10.1988 r., - kapliczka przydrożna, ul. Bałtycka, po 1850, nr rej.: 1719 z 18.10.1988 r., - budynek dworca, ul. Sokola 5a, działka nr 158/10, obręb 139, nr rej.: A4656 z 2018 r.;</p> <p>b) obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cmentarz: św. Wawrzyńca, pow. ok 1 ha Gutkowo, ul. Żurawia, k. XIX, - zieleńce i zieleń towarzysząca: kościół św. Wawrzyńca, Gutkowo ul. Bałtycka, XVIII - XIX w, - historyczny układ ruralistyczny, historyczny zespół budowlany przy ul. Bałtyckiej, - Bałtycka 123, 1 ćw. XX w., dom, - Bałtycka 124 l.10-20-te XX w., dom, - Bałtycka 130 l. 30-te XX w., dom, - Bałtycka 133 1 ćw. XX w., dom, - Bałtycka 140 1 ćw. XX w., dom,
--	--	--

- Bałtycka 141 pocz. XX w., dom,
- Bałtycka 142 koniec XIX w., dom,
- Bałtycka 144 1933r., dom,
- Bałtycka 145 l.10-te XX w., dom / dawna szkoła,
- Bałtycka 146 1937r., dom,
- Bałtycka 147 XIX/XX w., dom,
- Bałtycka 149 l.10-te XX w., dom,
- Bałtycka 152 1 ćw. XX w., dom,
- Bałtycka 156 1 ćw. XX w., dom,
- Bałtycka 158 l.30-te XX w., dom,
- Bałtycka 160 1937r., dom,
- Bałtycka 162 1 ćw. XX w., dom,
- Bałtycka 164 l.10-20 te- XX w., dom,
- Bałtycka 166 l.30-tw XX w., dom,
- Bałtycka 168 1 ćw. XX w., dom,
- Bałtycka 170 l. 10-20-te XX w., dom,
- Bałtycka 172 l. 10-te XX w., dom,
- Bałtycka 176 l. 30-te XX w., dom,
- Bałtycka 178 l. 20-30 XX w., dom,
- Bałtycka 180 l. 20-30 XX w., dom,
- Gutkowo, przy torach ul. Bażantowa 1930 r., nastawnia kolejowa,
- Gutkowo, przy torach obok budynku Gutkowo 55, 1935 r., nastawnia kolejowa przy torach, dz.158/10 obr.139,
- Jastrzębia 2 1937r., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Poranna 2 l. 10-20-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Słowicza 1 l. 20-30 XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Słowicza 3 l. 20-30 XX w., j.w.,
- Słowicza 4 l. 20-30 XX w., j.w.,
- Słowicza 7 l. 20-30-te XX w., j.w.,
- Słowicza 9 l. 20-30-te XX w., j.w.,
- Słowicza 11 l. 10-te XX w., j.w.,
- Sokola 5 l. 10-20-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Sokola 5a 1884r., budynek dworca i spedycji kolejowej,
- Sokola 9 l. 10-20-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Sokola 11 l. 10-20-te XX w., j.w.,
- Sowa 1 l. 30-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Sowa 3 l. 10-20 XX w., j.w.,
- Sowa 4 XIX/XX 2 w., j.w.,
- Sowa 5 l. 30-te XX w., j.w.,
- Sowa 7 ok. 1900r., j.w.,
- Sowa 9 l. 10-20 XX w., j.w.,

	<p>- Sowia 11 l. 10-20 XX w., j.w., - Szpakowa 7 l.10-20-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia, - Szpakowa 13 1 ćw. XX w., j.w., - Wilgi 2 1938r., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia, - Żurawia 28 l. 20-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia, - Żurawia 47 l. 20-te XX w., j.w., - Żurawia 83 l. 20-30-te XX w., j.w., - Żurawia 85 l. 20-te XX w., j.w., - Żurawia / Sowia, dz. nr 17 ob. 141 1903r., kapliczka przydrożna, - Żurawia cmentarz za kośc. św. Wawrzyńca dz. nr 34 ob. 141 koniec XIX w., kapliczka przydrożna.</p> <p>3) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:</p> <p>a) ochronię budynków i ich historycznej formy - bryły, skali, gabarytów, kształtu dachów, historycznych materiałów wykończeniowych, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej,</p> <p>b) zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, w tym zmiana kształtu dachów, rozbiórki i odbudowy), oraz ocieplania budynków od zewnątrz, zmieniającego historyczną elewację (np. styropianem),</p> <p>c) nakaz zachowania rodzaju wykończenia elewacji oraz kompozycji elewacji;</p> <p>4) część planu objęta jest, zgodnie ze studium Olsztyna, obszarem obserwacji archeologicznej, gdzie jest możliwość wystąpienia znalezisk archeologicznych;</p> <p>5) w granicach planu, na terenie 124 MN5 orientacyjnie wskazano stanowisko archeologiczne wymienione w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, nr LXXXII Olsztyn, oznaczone jako AZP 23- 60/18. W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska</p>
--	--

		<p>archeologicznego, obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; 6) w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>1) południowo-zachodnia część terenu objętego opracowaniem wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Na terenie tym obowiązują ustalenia i zakazy określone w Uchwale Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny; 2) zagospodarowanie całego terenu objętego planem powinno być podporządkowane wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn, na jego projektowanym obszarze ochronnym o zastrzonych rygorach, w celu utrzymania dobrego stanu chemicznego tych wód - stosuje się przepisy prawa wodnego; 3) w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią oraz obszary osuwiskowe.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>a) główne połączenia terenu objętego opracowaniem MPZP z terenami zewnętrznymi: - z terenami Gminy Jonkowo i centrum Olsztyna ulicą Bałtycka i projektowaną ulicą 213KDZ40 (Nową Bałtycką), - z Gminą Giętrzwatd ul. Żurawią i Perkoza, b) należy uwzględnić połączenia komunikacyjne z terenami położonymi poza granicami planu, w granicach gminy Jonkowo, również drogami o charakterze dróg osiedlowych oraz drogami klasy KDL, umożliwiającymi połączenie gmin komunikacją autobusową, c) na terenie planu ustala się przebieg głównych tras rowerowych: - południe - północ: ulicą Żurawią, Stefana Czarnieckiego, Poranną, Bałtycką zamiennie ze Szpakową, Kanarkową do przejazdu kolejowego (lub ulicami nowoprojektowanymi 222KDL20 i</p>

		<p>213 KDZ40) oraz ulicą nowoprojektowaną 216 KDL20, - wschód - zachód: ulicą Bałtycką zamiennie ze Szpakową oraz ulicami nowoprojektowanymi 213 KDZ40 (Nową Bałtycką) oraz 220 KDL20(Michała Wołodyjowskiego), 223KDL20 lub 226KDL15.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>a) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Olsztyna,</p> <p>b) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną,</p> <p>c) w granicach planu działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość uzbrojenia działki lub podłączenia bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,</p> <p>d) zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych w obrębie planu należy przewidzieć z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,</p> <p>e) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do systemu kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji, - wody opadowe i roztopowe z pozostałych powierzchni w

		<p>granicach nieruchomości należy odprowadzić do gruntu, po uprzednim rozpoznaniu wodochłonności podłoża; dla nawierzchni utwardzonych należy stosować materiały i technologie umożliwiające wsiąkanie wód w podłoże; w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do gruntu, należy odprowadzać je do sieci kanalizacji deszczowej,</p> <p>f) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi – do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej; w przypadku prowadzenia usług gastronomicznych, ścieki, przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy podczyścić w separatorze tłuszczów,</p> <p>g) zaopatrzenie w gaz przewodowy:</p> <ul style="list-style-type: none">- z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę,- należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów, <p>h) zaopatrzenie w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none">- zasilanie odbiorców – z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie i przebudowie,- linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne, <p>i) telekomunikacja:</p> <ul style="list-style-type: none">- zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,- linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, <p>j) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, elektryczną i gaz przewodowy, zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne, w</p>
--	--	--

		<p>trybie przepisów prawa energetycznego,</p> <p>k) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz tereny K, G i TI, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń dla tych terenów,</p> <p>l) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach funkcjonalnych, nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak pod warunkiem, że nie wykluczy to zagospodarowania działki budowlanej zgodne z jej przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych,</p> <p>m) w przypadku lokalizowania sieci na terenach zieleni, należy minimalizować ingerencję w zieleń istniejącą, zwłaszcza drzewa,</p> <p>n) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych, w tym stref kontrolnych dla gazociągu, dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia jest obowiązujące dla całego planu, także przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, ogrodzeń, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych itp.;</p>
<p>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*</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>120MN,121MN,122MN,123MN,140MN,4MN,3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się zabudowę jednorodziną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą;</p> <p>2ZE(ZN2)- zieleń nieurządzona, objęta formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody</p> <p>176ZP – przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona; przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja, sport, gastronomia. Wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi, w tym ogrodzeniami oraz</p>

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>przewodzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:</p> <p>a) placów zabaw dla dzieci,</p> <p>b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,</p> <p>c) wybiegów dla psów,</p> <p>d) toalet publicznych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów rekreacyjnych,</p> <p>e) tarasów i ogródków usług gastronomicznych,</p> <p>f) adaptowanego kiosku na terenie 165ZP,</p> <p>g) ciągów pieszych i rowerowych,</p> <p>h) elementów małej architektury,</p> <p>i) zbiorników retencyjnych,</p> <p>j) innych zbiorników i cieków wodnych,</p> <p>k) kładek nad ciekami wodnymi,</p> <p>l) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz dojazdów technicznych niezbędnych do obsługi ww. obiektów,</p> <p>m) dojazdów do terenu 131 MN5 po terenie 156 ZP,</p> <p>n) parkingów istniejących, zrealizowanych na podstawie prawomocnych decyzji oraz parkingów wraz z dojazdami, realizowanych na terenie 166 ZP na potrzeby cmentarza, przy czym parkingi te należy realizować z uwzględnieniem drzew, przy stosowaniu zasady - drzewo co cztery stanowiska,</p> <p>o) ogrodzeń, związanych z ww. obiektami oraz z obiektami zabytkowymi;</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	120MN,121MN,122MN,123MN, 140MN - od 0,2 do 0,7 176ZP - nie ustala się;
	Maksymalna wysokość zabudowy	120MN,121MN,122MN,123MN,4MN, 3MN - 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, ale nie więcej niż 9 m 140MN - 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, ale nie więcej niż 8,5 m 176ZP - 12 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	120MN,121MN,122MN,123MN, 140MN,4MN,3MN - 30% 176ZP - 80%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	120MN,121MN,122MN,123MN, 140MN,4MN,3MN -1,2 m.p. na mieszkanie

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	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 przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Gutkowo w Olsztynie – rejon ulic Wołodyjowskiego i Bątyckiej (Uchwała RM Olsztyna nr XX/280/03 z dnia 17 grudnia 2003 r.) wydano decyzję nr II-29/2024 z dnia 2 lutego 2024 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		<p>obejmującą budowę ul. Oleńki i ul. Basieńki w Olsztynie / z drogami dla pieszych, drogą dla rowerzystów, drogą dla pieszych i rowerów, zjazdami, siecią oświetlenia, kanalizacją deszczową, kanałem technologicznym oraz przebudową hydrantów/obr. 153 dz. 38/1, 31/1, 31/33, 12/2, 9/6, 11, 9/8, 9/10, 9/15, 10/3, 9/12, 8/13, 8/12, 8/27, 33/5, 32/6, 41/6.</p> <p>Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowanego między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie (Uchwała RM Olsztyna nr VI/97/19 z dnia 27 marca 2019 r.) wydano decyzję nr II-111/2025 z dnia 24 kwietnia 2025 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę skrzyżowania ul. Wołodyjowskiego jako połączenie zbiegu ul. Kordeckiego oraz ul. Oleńki w Olsztynie, na działka o numerach geodezyjnych: 38/1, 31/1, 41/6 w obr. 153.</p> <p>Na podstawie ustaleń miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo zlokalizowanego między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie zatwierdzonego Uchwałą nr VI/97/19 Rady Miasta Olsztyn z dnia 27 marca 2019 r. oraz ustaleniami zmiany MPZP dzielnicy Gutkowo – Podbiپیęty w Olsztynie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr LIII/800/2001 r. z dnia 14.11.2001 r. wydano decyzję nr II-308/2024 z dnia 8 listopada 2024 r. na budowę drogi /budowa: jezdni, chodników po obu stronach, ścieżki rowerowej, muru oporowego, rozbiórka i budowa linii kablowej elektroenergetycznej nN0,4 kV, urządzeń oświetlenia drogowego, oraz kanału technologicznego / ulicy Kordeckiego w Olsztynie, na działkach nr 31/33, 31/1, 38/1, 40/8, 41/5, 41/6, 41/8, 42/2, 49/12 w obrębie 153.</p>
--	--	--

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie wydano
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie wydano
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie wydano; decyzje określające środowiskowe uwarunkowania dostępne są w publicznym wykazie pod adresem: https://wykaz.ekoportal.pl/
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie wydano
miejscowych planach odbudowy	nie wydano
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie wydano
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	Wojewoda Warmińsko-Mazurski wydał w dniu 17 grudnia 2024 r. Decyzję nr 23/24 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od granicy miasta do wiaduktu nad koleją (ulica Nowobaltycka) w Olsztynie od km 97+031,72 do km 101+965,72 (km drogi wojewódzkiej nr 527)”. Gmina podpisała umowę z wykonawcą na realizację inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie wydano
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie wydano
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie wydano
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie wydano
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie wydano

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie wydano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie wydano
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	dz. nr 308 – Decyzja nr II-136/2024 dz. nr 309 – Decyzja nr II-135/2024 dz. nr 310 – Decyzja nr II-137/2024 dz. nr 311 – Decyzja nr II-167/2024 dz. nr 312 – Decyzja nr II-168/2024 dz. nr 313 – Decyzja nr II-169/2024 dz. nr 304 – Decyzja nr II-166/2024 dz. nr 303 – Decyzja nr II-165/2024 dz. nr 302 – Decyzja nr II-164/2024 dz. nr 301 – Decyzja nr II-163/2024 dz. nr 300 – Decyzja nr II-162/2024 dz. nr 299 – Decyzja nr II-161/2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak decyzji	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie robót – maj 2026 r. zakończenie robót – grudzień 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie składa się z 12 budynków (12 zadań inwestycyjnych). W ramach zadania inwestycyjnego realizowany jest 1 budynek

* Niepotrzebne skreślić.

		mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy zaprojektowany został jako budynek w zabudowie szeregowej, w której każdy z segmentów zaprojektowany jest na jednej działce
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu jest określona zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836: 2015-12; tj.: powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.; do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się stałych przegród budowlanych oraz powierzchni przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 20% kredyt – 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy z siedzibą w Płońsku
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>1. Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Płońsku z siedzibą w Płońsku,</p> <p>- zgodnie z Ustawą otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oznacza należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe lub ustawie z dnia 05 listopada 2009 roku o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ustęp 1 punkt 2, 3, 5 lub ustęp 2 Ustawy, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego,</p> <p>- Deweloper zobowiązany jest do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2 Ustawy,</p>	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ...) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

- prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi lub Kasie i tylko z ważnych powodów,

- bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa (zwana „Kasą”) prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonywanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat,

- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, zaś środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o powyższe koszty, opłaty i prowizje,

- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w **harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego**,

- Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,

- Bank lub Kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed wypłatą środków pieniężnych a koszty kontroli ponosi Deweloper,

- Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,

- Bank lub Kasa wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej (lub umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego/wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego), po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego/lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego,

- w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank lub Kasa wypłaca pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej (lub umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego/wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego), w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę.

2. W przypadku **odstąpienia** od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, Bank lub Kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne.

3. Po otrzymaniu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy Deweloper ma obowiązek niezwłocznie (jednak nie później niż w terminie 30 dni) zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank lub Kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

	<p>4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego, niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub Kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tegoż oświadczenia.</p> <p>5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawrze z innym Bankiem lub inną Kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego - nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank lub Kasę. Przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <p>Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostaną niezwłocznie przekazane przez Bank lub Kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym Banku lub w innej Kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego Banku lub Kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.</p> <p>W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia Banku lub Kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank lub Kasa niezwłocznie zwróci Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku informacji.</p> <p>6. W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b i c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku lub Kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego, Deweloper zawrze umowę o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub inną Kasą w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o takim przypadku.</p> <p>Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub inną Kasą poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie Banku lub Kasy, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.</p>
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Płońsku z siedzibą w Płońsku
---	--

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Etap	Zakres Prac	Udział procentowy	Termin zakończenia
1	PROJEKTY BUDOWLANE	13,00%	31.10.2026
	PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY		
	SIECI I PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWE		
	ZEWNĘTRZNA KANALIZACJA SANITARNA		
	ZEWNĘTRZNA KANALIZACJA DESZCZOWA		

	PRZEBUDOWA DROGI GMINNEJ, PRZEPUSTY DO PRZYŁĄCZY ZEWNĘTRZNYCH, PRZYŁĄCZA ZEWNĘTRZNE WEDŁUG PROJEKTU		
2	ZABEZPIECZENIE WYKOPU, EWENTUALNE ODWODNIENIE	11,62%	30.11.2026
	ŁAWY I STOPY FUNDAMENTOWE, PODKŁADY BETONOWE		
	IZOLACJE CZ. PODZIEMNYCH STANU "0"		
	ŚCIANY, SŁUPY - PARTER		
3	ŚCIANY, SŁUPY - PIĘTRO 1	19,15%	28.02.2027
	SCHODY		
	ŚCIANY MUROWANE - PARTER		
	STROPY, BELKI, BALKONY, SZACHTY		
	ŚCIANY MUROWANE- PIĘTRO 1		
4	WYKOPY, ZASYPKI, OBSYPKI	12,15%	30.04.2027
	WIĘŻBA DACHOWA		
	POKRYCIE DACHU(WARSTWA IZOLACYJNA, PAPA LUB MEMBRANA) DACHÓWKA		
	OBRÓBKI KOMINY		
5	STOLARKA OKIENNA PCV WRAZ Z NAWIEWNIKAMI, PARAPETY WEW	11,13%	30.04.2027
	DRZWI DO LOKALI		
	ŚCIANKI DZIAŁOWE		
	TYNKI I GŁADZIE		
6	POSADZKI BETONOWE	12,02%	30.06.2027
	ELEWACJE - OCIEPLENIE, TYNKI + MALOWANIE		
	BALUSTRADY - BALKONY		
	WEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ		
7	ELEWACJA - OKŁADZINY	10,69%	31.07.2027
	WEWNĘTRZNA INSTALACJA C.O.		
8	WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ	10,24%	31.12.2028
	WEWNĘTRZNE INSTALACJE ELEKTRYCZNE		
	ZEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA (OŚWIETLENIE, DOMOFONY, ITP.)		
	DROGI I PARKINGI, CHODNIKI		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszcza się waloryzację ceny w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.		
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 2026r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695, z 2025 r. poz. 758, 1077, 1167, 1669, z 2026 r. poz. 27)			
Należy opisać, na jakich warunkach 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o	1. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów wskazanych w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w jego załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22		

<p>Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach;</p> <p>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 deweloperskiej;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie deweloperskiej;</p> <p>7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</p> <p>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) Ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy i w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1520);</p> <p>13) w przypadku podwyższenia przez Dewelopera ceny za przedmiot umowy, wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tym zdarzeniu;</p> <p>14) gdy różnica w powierzchni, o której mowa w umowie deweloperskiej będzie większa niż 2 % (dwa procent) i Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera całej różnicy w cenie Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera wezwania do dokonania dopłaty.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w pkt.1 ppkt 1)-5) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt 6) przed skorzystaniem z prawa odstąpienia, Nabywca winien wezwać Dewelopera do przeniesienia powyższego prawa i wyznaczyć mu jednocześnie 120 dniowy termin do wypełnienia tegoż obowiązku, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p> <p>4. Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, składane przez Nabywcę lub Dewelopera powinno być złożone pod rygorem nieważności w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i dostarczone stronie osobiście lub za pośrednictwem poczty/kuriera na adres wskazany w umowie deweloperskiej.</p> <p>5. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <p>1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej;</p> <p>2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej;</p> <p>3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa, w terminie i na warunkach opisanych w umowie deweloperskiej;</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa pkt. 5 ppkt 1) Deweloper wezwie Nabywcę,</p>
--	--

	<p>w formie pisemnej, do dokonania zapłaty zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że brak zapłaty jest spowodowany działaniem siły wyższej.</p> <p>7. W przypadkach, o których mowa w pkt. 5 ppkt 2) i 3) Deweloper winien dwukrotnie doręczyć Nabywcy wezwanie w formie pisemnej do wykonania obowiązków, z zachowaniem terminu 60 (sześćdziesięć) – dniowego pomiędzy dwoma wezwaniami, chyba, że niestawiennictwo jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. W przypadku, o którym mowa w pkt.1 ppkt 7) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>9. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt. 8) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia jej zawarcia</p> <p>10. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt. 9) Nabywca ma prawo odstąpienia o umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>11. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 ppkt 10)-12) powyżej, możliwość wykonania prawa odstąpienia nie jest ograniczona terminem, prawo odstąpienia powinno zostać wykonane najpóźniej przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności lokalu mieszkalnego na Nabywcę.</p> <p>12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego Lokalu i przeniesienia prawa własności przedmiotowego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach opisanych w pkt. 5, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego Lokalu i przeniesienia prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu, w terminie 14 (czternastu) dni, od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p>
--	---

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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 wieczyste;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Płońsku z siedzibą w Płońsku, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Płońsku z siedzibą w Płońsku [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
 - Bank Spółdzielczy w Płońsku z siedzibą w Płońsku [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.