

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA INWESTYCJI OBEJMUJĄCEJ DWA BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE DWULOKALOWE W
DĄBROWIE PRZY UL. SOLNEJ, GMINA DOPIEWO, DZ. NR EWID. 471/22

Sporządzony w dniu
01 października 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„SPRZEDAŻ, DORADZTWO I ZARZĄDZANIE” Piotr Cywiński	
Adres	Os. Kaszubskie 1/24, 84-200 Wejherowo	
Numer NIP i REGON	NIP: 9580128849	REGON: 220456340
Numer telefonu	+48 515 433 176	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sdizpc.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.sdizpc.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	62-081 Wysogotowo ul. Leśna działka nr 277/31
Data rozpoczęcia	15-10-2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20-04-2018
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	62-081 Wysogotowo ul. Pszenna działka nr 277/25
Data rozpoczęcia	11-06-15
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15-12-15
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	62-081 Wysogotowo ul. Pszenna działka nr 277/27
Data rozpoczęcia	11-06-15
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15-12-15
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Dz. nr 471/22, obręb Dąbrowa, przy ul. Solnej, gmina Dopiewo (302105_2.0003.471/22)	
Numer księgi wieczystej	PO1P/00323259/4	
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 ²⁾	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia (w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.)	Brak.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie obowiązuje. Zgodnie z projektem planu ogólnego podlegającym konsultacjom społecznym, działka nr 471/22, obręb Dąbrowa, gmina Dopiewo, znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (866SJ)

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LX/791/23 Rady Gminy Dopiewo z dnia 25 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, w rejonie ulicy Leśnej, Solnej i rzeki Wirynki, gmina Dopiewo (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06.10.2023 r. poz. 8786).
	Miejscowy plan odbudowy	Brak.
	Inne	Uchwała Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 roku w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego – wyznacza zidentyfikowany krajobraz, nie wyznacza krajobrazu priorytetowego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MNW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych: a) do 2 kondygnacji nadziemnych, b) nie więcej niż 9,0 m; Wysokość budynków gospodarczo-garażowych: a) 1 kondygnacja nadziemna, b) nie więcej niż 6,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Lokalizacja miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w rozumieniu przepisów odrębnych; 3) nakaz zachowania na terenach MNW dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

	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 ustala się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenów z drogi zbiorczej, dróg dojazdowych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 5) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 7) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanych sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 9) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	MN, 2MN, 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		1MNW-U, 2MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; 1KDD, 3KDD, 4KDD – tereny dróg dojazdowych; KDZ – teren drogi zbiorczej; 1KR, 2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych - Załącznik nr 3.1 do prospektu
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN, 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW: min. 0,01; max 0,5; 2MN: min 0,1; max 0,6; 1MNW-U, 2MNW-U: min 0,01; max 0,9; 1KDD, 3KDD, 4KDD, KDZ, 1KR, 2KR: nie dotyczy; WS: nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN, 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 2MN: Plan nie określa; 1MNW-U, 2MNW-U: min 0,01; max 0,6; 1KDD, 3KDD, 4KDD, KDZ, 1KR, 2KR: nie dotyczy; WS: nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN, 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW: 25%; 2MN, 1MNW-U, 2MNW-U: 30%; 1KDD, 3KDD, 4KDD, KDZ, 1KR, 2KR: nie dotyczy; WS: nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN: wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych; całkowita wysokość nie więcej niż 8,5 m; Wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 1 kondygnacja nadziemna, całkowita wysokość nie więcej niż 6,0 m dla budynków gospodarczo-garażowych, całkowita wysokość nie więcej niż 4,0 m dla wiat. 2MN, 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW: wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych; nie więcej niż 9,0 m; Wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m; 1MNW-U, 2MNW-U: maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m; maksymalną wysokość budynków gospodarczo-

		garażowych: 6,0 m; maksymalną wysokość wiat: 4,5 m. 1KDD, 3KDD, 4KDD, KDZ, 1KR, 2KR: nie dotyczy. WS: nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN: 55%. 2MN, 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW: 40%. 1MNW-U, 2MNW-U: 20%. 1KDD, 3KDD, 4KDD, KDZ, 1KR, 2KR: nie dotyczy. WS: 80%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny; 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego wydzielonego w budynku mieszkalnym; 2MN: lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki. 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW: minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego. 1MNW-U, 2MNW-U: nakaz: a) lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsc na każdy lokal mieszkalny, b) lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, c) lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego. 1KDD, 3KDD, 4KDD, KDZ, 1KR, 2KR: nie dotyczy. WS: nie dotyczy.
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.

zagospodarowania przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: (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.)	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W planach miejscowych obowiązujących w promieniu 1 km występują tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rolne, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni urządzonej. - Załącznik nr 3.2 do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznych Urzędu Gminy Dopiewo https://bip.dopiewo.pl oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Tarnowo Podgórne https://bip2.tarnowo-podgorne.pl/ Wydane decyzje oraz toczące się postępowania dotyczą: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (68), zabudowy usługowej (11), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (5), zabudowy produkcyjno-magazynowej (2), farm fotowoltaicznych (2), parkingu (1) oraz zabudowy zagrodowej (1). - Załącznik nr 3.3 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznych Urzędu

		Gminy Dopiewo https://bip.dopiewo.pl oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Tarnowo Podgórne https://bip2.tarnowo-podgorne.pl/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z wykazem uchwał Sejmiku Województwa opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego https://bip.umww.pl/ oraz wykazem uchwał Rady Powiatu opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Poznańskiego https://www.bip.powiat.poznan.pl/
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z wykazem uchwał Rady Gminy opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznych Urzędu Gminy Dopiewo https://bip.dopiewo.pl oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Tarnowo Podgórne https://bip2.tarnowo-podgorne.pl/
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy - teren nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	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 wykazem obwieszczeń wojewody opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego https://www.poznan.uw.gov.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z wykazem obwieszczeń wojewody opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego https://www.poznan.uw.gov.pl/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z wykazem obwieszczeń wojewody opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego https://www.poznan.uw.gov.pl/
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z wykazem obwieszczeń wojewody opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego https://www.poznan.uw.gov.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z wykazem obwieszczeń wojewody opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego https://www.poznan.uw.gov.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z wykazem obwieszczeń wojewody opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego https://www.poznan.uw.gov.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z wykazem obwieszczeń wojewody opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego https://www.poznan.uw.gov.pl/

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z wykazem obwieszczeń opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego https://www.poznan.uw.gov.pl/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z wykazem obwieszczeń opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego https://www.poznan.uw.gov.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z wykazem obwieszczeń opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego https://www.poznan.uw.gov.pl/
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u>	<u>nie</u>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u>	<u>nie</u>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak</u>	<u>nie</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Poznańskiego nr 3373/19 z dnia 19 września 2019 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	W trakcie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	W trakcie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	04-2026 / 12-2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców (Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.)	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* (niepotrzebne skreślić) NIE DOTYCZY	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* (niepotrzebne skreślić) NIE DOTYCZY
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	NIE DOTYCZY
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NIE DOTYCZY	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak	
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	NIE DOTYCZY	

INNE INFORMACJE

I. Informacja o :

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w banku, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec NIE DOTYCZY
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	789 000 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	102,52 m2 powierzchnia projektowa
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 696,06 zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy	NIE DOTYCZY

lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna (murowana)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	NIE DOTYCZY
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	Nieodpłatna służebność gruntowa na czas nieoznaczony przez działkę nr 471/17
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 1 lewa strona budynku Lokal mieszkalny nr 2 prawa strona budynku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	STANDARD WYKONANIA: 1.KONSTRUKCJA: - Fundament - ławy żelbetowe - Ściany fundamentowe - bloczki betonowe M6 - Ściany zewnętrzne - ceramika porotherm gr .24 cm - Ściany wewnętrzne - ceramika - Ocieplenie - styropian gr. 15 cm - Dach - konstrukcja drewniana - więźba dachowa - dachówka betonowa Brass - podbitka drewniana - rynny PCV - strop ocieplony wełną mineralną gr. 30 cm - płyta G-K podwieszona bez szpachlowania - Wentylacja - kształtka wentylacyjna - Ściana środkowa (dzieląca budynek) podwójna 18 cm x 2 + styropian 2cm 2. IZOLACJA: - Pionowa - 2 x ABIZOL - Pozioma - papa termozgrzewalna - Pomieszczeń - folia izolacyjna z wywinięciem na ściany	

	3. WYKOŃCZENIE WNĘTRZA: - Stolarka okienna - okna PCV, trzyszybowe, sześciokomorowe, antracyt. - Rolety zewnętrzne elektryczne - Drzwi - wejściowe ocieplone, drewniane - kolor antracyt. - Schody - betonowe - Posadzki - betonowe - Tynki - gipsowe maszynowe - schody na „stryszek” -drewniane „ściągane sufitowe” 4. ROBOTY ZEWNĘTRZNE: - Opłotowanie - boki - siatka - Wyrównanie terenu z zastanego materiału. - Parapety zewnętrzne - aluminiowe, 5. INSTALACJE: - Instalacje elektryczne - przyłącze prądu trójfazowego - rozdzielnia z licznikiem - kuchnia - oświetlenie sieciowe bez osprzętu, siła, przygotowany prąd pod pochłaniacz - pokoje - oświetlenie sieciowe, instalacja antenowa bez osprzętu - łazienka - oświetlenie sieciowe bez osprzętu - kabel do instalacji domofonowej - pompa ciepła Ariston - Instalacja WOD.-KAN. - zasilanie w wodę z sieci - instalacja kanalizacyjna - pcv, przygotowane punkty bez przyborów - instalacja wodna (ciepła i zimna) - wykonana z rur PCV, rozprowadzona w domu, przygotowane punkty bez przyborów - instalacja wodna na zewnątrz (OGRODOWA) - Instalacja CO - ogrzewanie podłogowe w całym domu - rozprowadzenie instalacji w domu - podejście CO ze ściany
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Po zakończeniu budowy

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	01-2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak lokalu użytkowego
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera
albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Piotr Cywiński

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

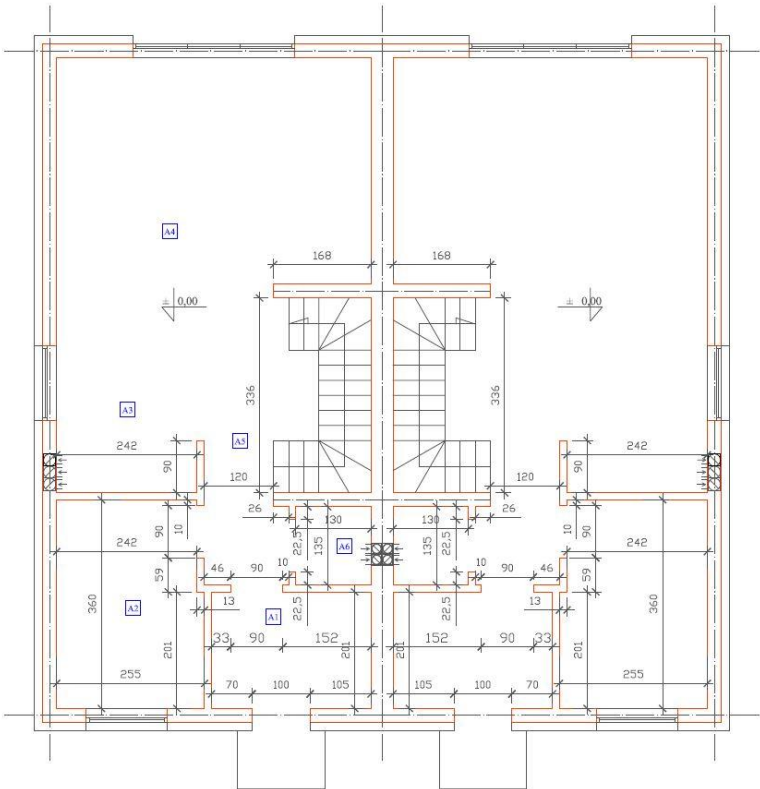
ZAŁĄCZNIK NR 1

do prospektu informacyjnego z dnia 20.10.2026 r. dot. inwestycji obejmującej dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w Dąbrowie przy ul. Solnej, gmina Dopiewo, dz. nr ewid. 471/22.

RZUT KONDYGNACJI

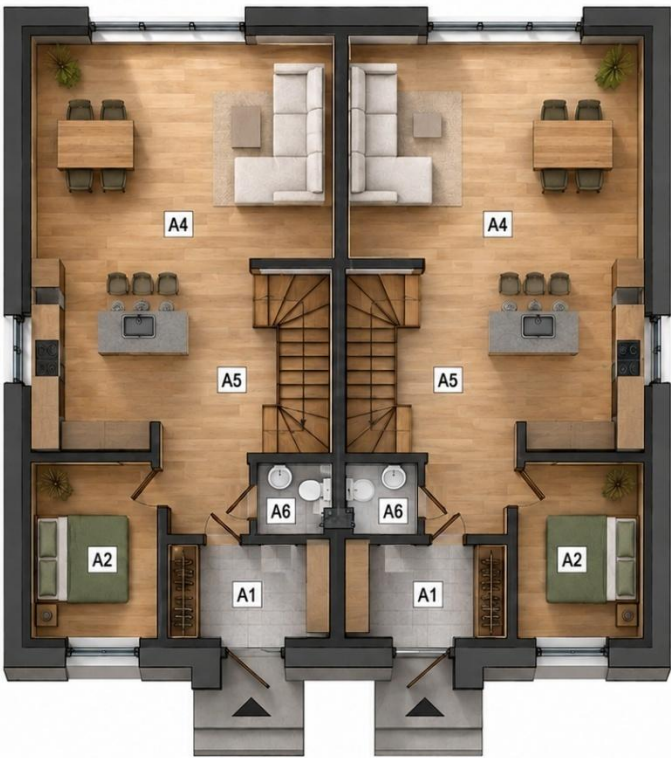
WYKAZ POMIESZCZEŃ: PARTER

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m2
LOKAL A		
A1	WIATROLAP	5,53
A2	POKÓJ	8,97
A3	KUCHNIA	5,67
A4	POKÓJ DZIENNY	26,27
A5	KOMUNIKACJA	10,46
A6	ŁAZIENKA	1,76
RAZEM		58,66



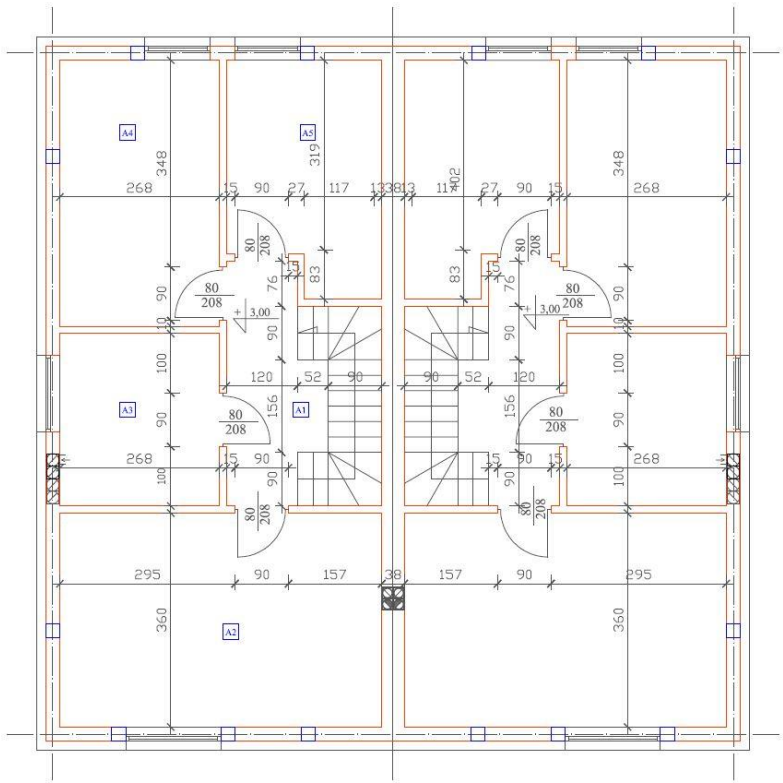
WYKAZ POMIESZCZEŃ: PARTER

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m2
LOKAL A		
A1	WIATROLAP	5,53
A2	POKÓJ	8,97
A3	KUCHNIA	5,67
A4	POKÓJ DZIENNY	26,27
A5	KOMUNIKACJA	10,46
A6	ŁAZIENKA	1,76
RAZEM		58,66



WYKAZ POMIESZCZEŃ: PODDASZE

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m2
LOKAL A		
A1	KOMUNIKACJA	5,75
A2	POKÓJ	14,10
A3	ŁAZIENKA	7,77
A4	POKÓJ	9,33
A5	POKÓJ	6,91
RAZEM		43,86



WYKAZ POMIESZCZEŃ: PODDASZE

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m2
LOKAL A		
A1	KOMUNIKACJA	5,75
A2	POKÓJ	14,10
A3	ŁAZIENKA	7,77
A4	POKÓJ	9,33
A5	POKÓJ	6,91
RAZEM		43,86



ZAŁĄCZNIK NR 2

do prospektu informacyjnego z dnia 20.10.2026 r. dot. inwestycji obejmującej dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w Dąbrowie przy ul. Solnej, gmina Dopiewo, dz. nr ewid. 471/22.

WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ

NIE DOTYCZY

ZAŁĄCZNIK NR 3

do prospektu informacyjnego z dnia 20.10.2026 r. dot. inwestycji obejmującej dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w Dąbrowie przy ul. Solnej, gmina Dopiewo, dz. nr ewid. 471/22.

SZKIC ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI I JEGO OTOCZENIA

3.1 MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I FUNKCJE TERENU W PROMIENIU 100 M OD TERENU INWESTYCJI



W promieniu 100 m od terenu inwestycji obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała nr **LX/791/23** Rady Gminy Dopiewo z dnia 25 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, w rejonie ulicy Leśnej, Solnej i rzeki Wirynki, gmina Dopiewo (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06.10.2023 r. poz. 8785),
- Uchwała nr **XXVI/338/26** Rady Gminy Dopiewo z dnia 22 czerwca 2026 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, w rejonie ulicy Leśnej, dla części działki o nr ewid. 471/27, gmina Dopiewo (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06.07.2026 r. poz. 5143),
- Uchwała nr **VIII/93/19** Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, w rejonie ulicy Leśnej, Topolowej, Orzechowej i Agrestowej, gmina Dopiewo (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06.05.2019 poz. 4588),
- Uchwała nr **VI/52/24** Rady Gminy Dopiewo z dnia 30 września 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, w rejonie ulicy Leśnej i Topolowej, gmina Dopiewo (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10.10.2024 r. poz. 8175),
- Uchwała nr **IV/31/03** Rady Gminy Dopiewo z dnia 10 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, rejon ulicy Wiejskiej i Leśnej, dz. ewid.: od

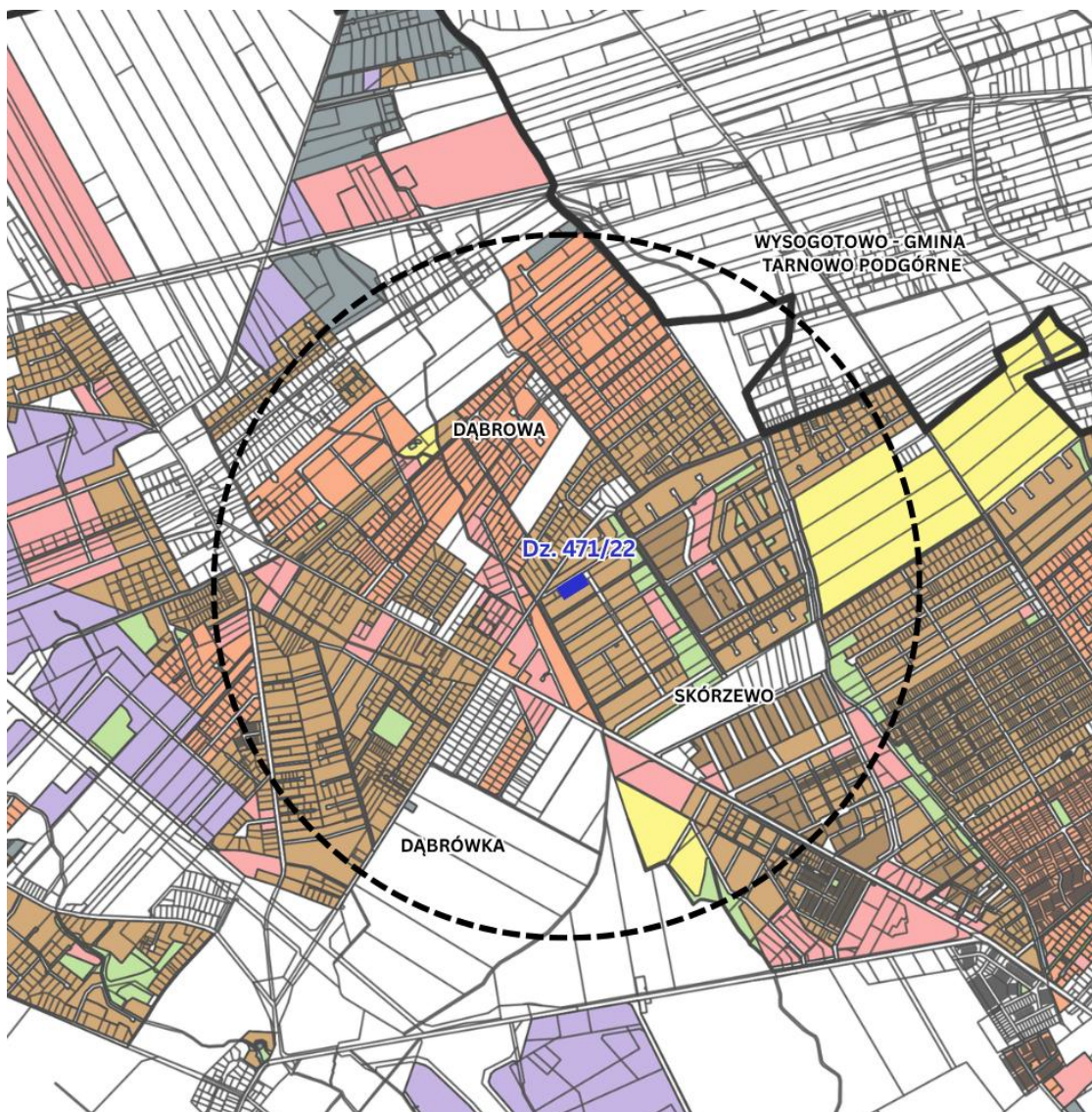
361 do 363, od 366 do 369, 451/1, 451/4, 451/5, 451/7 do 451/10, 452/1, 472 oraz część działki 359/1 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 61 z dnia 15.04.2003 r. poz. 1126).

Wskazane wyżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczają dla analizowanego obszaru następujące funkcje terenu:

1MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
2MNW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	KDZ - Teren drogi zbiorczej
4MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	1KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2KD-D - Tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
2MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	KDD - Teren drogi dojazdowej
2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3KDD - Teren drogi dojazdowej
6MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	1KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
5MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	2KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
3MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	1KDD - Teren drogi dojazdowej
1MNW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	4KDD - Teren drogi dojazdowej
MJ/U - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	

Zgodnie z obowiązującym na terenie inwestycji planem miejscowym, przez prawą stronę działki przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV (oznaczona pomarańczową linią kropkowaną) wraz ze strefą pasa technologicznego. Zgodnie z § 11 pkt 4 uchwały do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje nakaz zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 14 m, po 7,0 m każdej strony od osi linii. Likwidacja pasa technologicznego dopuszczona jest po przebudowie lub skablowaniu linii.

3.2 MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I FUNKCJE TERENU W PROMIENIU 1 KM OD TERENU INWESTYCJI



W promieniu 1 km od terenu inwestycji obowiązuje 38 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (XXXIII/216/97, XII/93/99, XXV/206/00, L/441/02, LIII/476/02, IV/31/03, VI/57/03, VI/59/03, IX/90/03, IX/99/03, XI/116/03, XXXV/232/09, LII/376/2010, LV/400/10, XLII/291/13, LXVIII/462/14, XXIII/316/16, XXVI/359/17, XXVI/360/17, XXXIII/419/17, VIII/93/19, XXI/275/20, XXI/276/20, XXII/291/20, XXVIII/368/21, XLI/523/22, XLIII/552/22, LV/729/23, LVI/739/23, LX/791/23, VI/52/24, LXVII/874/24, X/119/25, XII/158/25, XIV/185/25, XXV/323/26, XXII/294/26, XXVI/338/26), które wyznaczają łącznie 462 strefy funkcjonalne.

Wśród nich dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej (kolory jasnobrązowy i pomarańczowy). Ponadto występują tereny rolne (żółty), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ciemnobrązowy) oraz zieleni urządzonej (zielony). W odległości około 470 m w kierunku południowym od terenu inwestycji zlokalizowany jest teren usług kultu religijnego.

Zgodnie z obowiązującymi aktami prawa miejscowego, w odległości około 340 m od terenu inwestycji w kierunku południowo-wschodnim, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 relacji Złotniki – Konarzewo wraz ze strefą kontrolowaną. Natomiast po stronie zachodniej w odległości ok. 140-260 m przebiegają dwie linie wysokiego napięcia 220kV oraz jedna linia wysokiego napięcia 110 kV, wraz ze strefami ochronnymi.

3.3 DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY W PROMIENIU 1 KM OD TERENU INWESTYCJI

Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznych Urzędu Gminy Dopiewo oraz Biuletynie Informacji Publicznych Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne, w promieniu 1 km od terenu inwestycji wydanych zostało 90 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Ponadto 8 postępowań w sprawie wydania decyzji jest aktualnie w toku.

Wymienione w wykazie wydane decyzje oraz toczące się postępowania w Gminie Dopiewo i Gminie Tarnowo Podgórne dotyczą następujących funkcji terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (68), zabudowa usługowa (11), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (5), zabudowa produkcyjno-magazynowa (2), farma fotowoltaiczna (2), parking (1) oraz zabudowa zagrodowa (1).

Dwa postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegających na budowie dwóch hal produkcyjno-magazynowych, pozostają aktualnie w toku. Teren inwestycji jest od nich oddalony o około 400 m w kierunku południowym.

L.p.	Nr decyzji	Data decyzji	nr działki	Obręb	Gmina	Inwestycja	Status decyzji
1.	2026/096	-	1/10, 1/9	Skórzewo	Dopiewo	budynek mieszkalny wielorodzinny	w toku
2.	2026/190	-	1/5, 1/8	Skórzewo	Dopiewo	budynek wielorodzinny	w toku
3.	2021/173	2021-10-27	1/11, 1/12	Skórzewo	Dopiewo	budynki mieszkalne wielorodzinne, parkingi, drogi	wydana
4.	2020/098	2020-08-03	1/13, 1/14, 1/15	Skórzewo	Dopiewo	budynki mieszkalne wielorodzinne, parkingi, drogi	wydana
5.	2020/019	2020-05-28	1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12	Skórzewo	Dopiewo	budynki wielorodzinne	wydana
6.	2026/133	-	312/17	Dąbrowa	Dopiewo	parking	w toku
7.	2026/097	-	312/20	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	w toku
8.	2026/093	-	473/56, 473/57	Dąbrowa	Dopiewo	hala produkcyjno-magazynowa	w toku
9.	2026/040	2026-08-04	248/33	Dąbrowa	Dopiewo	budynek gospodarczo-garażowy	wydana
10.	2025/364	2026-06-23	338/3	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
11.	2025/242	2025-11-28	338/4	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
12.	2025/109	-	484, 486	Dąbrowa	Dopiewo	budynek usługowy	wydana
13.	2025/024	2025-04-25	312/15	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
14.	2024/119	2024-10-02	473/18	Dąbrowa	Dopiewo	zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego na część usługową	wydana
15.	2024/041	2024-04-30	245/7, 245/8	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	wydana
16.	2024/024	2024-04-26	338/5	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
17.	2023/144	2024-02-01	317/1, 311/24, 311/26	Dąbrowa	Dopiewo	budynek warsztatowy - rozbudowa	wydana
18.	2023/115	2023-11-22	473/42	Dąbrowa	Dopiewo	elektrownia słoneczna do 3MW (farma fotowoltaiczna)	wydana
19.	2023/048	-	473/42	Dąbrowa	Dopiewo	elektrownia słoneczna (farma fotowoltaiczna)	wydana
20.	2023/042	2023-06-13	461/2, 461/3, 461/8	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	wydana
21.	2022/126	2023-01-02	364	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny - rozbudowa, przebudowa	wydana
22.	2021/227	2022-11-10	338/6	Dąbrowa	Dopiewo	budynek usługowy	wydana
23.	2020/208	2021-02-02	500	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
24.	2020/135	2020-10-19	312/14	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
25.	2020/065	2020-05-14	357/27	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
26.	2020/011	2020-05-27	484	Dąbrowa	Dopiewo	budynek usługowo-mieszkalny	wydana
27.	2019/154	2019-08-13	357/27	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
28.	2019/142	-	473/46	Dąbrowa	Dopiewo	hala magazynowo-produkcyjna i hala handlowo-usługowa	w toku

29.	2019/111	2019-07-09	130	Dąbrowa	Dopiewo	stodoła	wydana
30.	2019/063	2019-06-03	248/28	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
31.	2019/045	2019-04-02	473/48	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
32.	2019/043	2019-03-14	473/54	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
33.	2019/042	2019-03-21	473/47	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
34.	2019/041	2019-03-18	473/53	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
35.	2019/040	2019-03-14	473/49	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
36.	2019/039	2019-03-18	473/50	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
37.	2018/320	2019-03-11	497	Dąbrowa	Dopiewo	zmiana sposobu użytkowania garażu na salon masażu	wydana
38.	2018/223	2018-09-30	473/37	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
39.	2018/199	2018-09-11	245/14	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
40.	2018/174	2018-08-27	357/89	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
41.	2018/170	2018-08-28	312/19	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
42.	2018/114	2018-06-22	473/18	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
43.	2017/368	2020-04-21	473/54	Dąbrowa	Dopiewo	dwa budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące	wydana
44.	2017/021	2017-06-21	312/24	Dąbrowa	Dopiewo	rozbudowa budynku mieszkalnego - zabudowa tarasu	wydana
45.	2016/270	2017-01-31	312/21	Dąbrowa	Dopiewo	budynek jednorodzinny wolnostojący	wydana
46.	2014/282	-	621	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
47.	2014/226	2015-01-22	473/29	Dąbrowa	Dopiewo	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego	wydana
48.	2014/187	2015-02-17	338/1	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy, zbiornik bezodpływowy	wydana
49.	2014/145	2014-09-30	245/11, 245/12	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
50.	2014/033	2014-05-08	245/11, 245/12	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
51.	2012/134	2012-08-09	473/19	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
52.	2012/070	2012-05-25	473/19	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
53.	2012/003	2012-04-04	456/43	Dąbrowa	Dopiewo	garaż	wydana
54.	2011/258	2011-12-20	357/16	Dąbrowa	Dopiewo	budynek garażowy w granicy z dz.375/17	wydana
55.	2010/160	2010-09-01	357/61	Dąbrowa	Dopiewo	zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na mieszkalny	wydana
56.	2010/149	2010-10-18	312/9	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
57.	2009/202	2009-11-16	473/16	Dąbrowa	Dopiewo	nadbudowa budynku mieszkalnego w granicy z działkami nr ewid. 473/14, 473/15, 473/17	wydana
58.	2009/068	2009-07-27	312/13	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny	wydana
59.	2009/053	2009-07-01	312/25	Dąbrowa	Dopiewo	budynek jednorodzinny	wydana
60.	2009/052	2009-06-25	312/26	Dąbrowa	Dopiewo	budynek jednorodzinny	wydana
61.	2007/450	2007-12-31	473/8	Dąbrowa	Dopiewo	zm. sposobu użytkowania garażu na sklep spożywczy	w toku
62.	2007/371	2007-12-03	246/8	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
63.	2007/359	2007-11-12	246/3	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
64.	2007/163	2007-07-16	473/8	Dąbrowa	Dopiewo	zmiana sposobu użytkowania garażu na sklep	wydana
65.	2007/043	2007-04-02	248/24	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny, garaż	wydana
66.	2007/042	2007-04-02	248/23	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny, garaż	wydana
67.	2006/351	2007-03-12	473/9	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
68.	2006/327	2006-12-29	473/24	Dąbrowa	Dopiewo	garaż	wydana
69.	2006/204	2006-09-06	473/8	Dąbrowa	Dopiewo	zmiana sposobu użytkowania garażu na sklep spożywczy	wydana
70.	2006/097	2006-05-29	482	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący	wydana
71.	2006/036	2006-04-26	473/27	Dąbrowa	Dopiewo	budynek garażu, zadaszenie tarasu	wydana
72.	2005/324	2006-02-09	486	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
73.	2005/323	2006-02-09	484	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana

74.	2005/270	2005-11-24	131/3	Dąbrowa	Dopiewo	zm. sposobu użytkowania garażu na lokal usługowy	wydana
75.	2005/093	2005-06-06	473/13	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
76.	2004/075	2004-07-07	357/26, 357/60	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
77.	2004/060	2004-06-04	501	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
78.	2004/041	2004-05-20	506	Dąbrowa	Dopiewo	budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
79.	6730.296.2012	03-01-2013	271/4	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	budynek mieszkalny jednorodzinnego	wydana
80.	7331-236/10	18-10-2010	271/7	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	Zmiana i rozbudowa budynku gospodarczo-garażowego na mieszkalny	wydana
81.	7331-300/10	10-12-2010	277/3	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	Budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
82.	7331-325/10	14-01-2011	277/5	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej	wydana
83.	6730.292.2012	11-01-2013	277/8	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy	wydana
84.	6730.100.2012	09-08-2012	277/10	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	Budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
85.	6730.110.2018	06-06-2018	278/6	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	Budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
86.	6730.7.2017	09-03-2017	277/15	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	wydana
87.	6730.100.2013	10-05-2013	277/15	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	Budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
88.	6730.104.2014	31-07-2014	277/20	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	Budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana
89.	6730.8.2017	09-03-2017	277/20	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	wydana
90.	6730.107.2014	31-07-2014	277/21	Wysogotowo	Tarnowo Podgórne	Budynek mieszkalny jednorodzinny	wydana