

Data sporządzenia aktualizacji: 14 listopada 2025 r.

Data sporządzenia II aktualizacji: 10 kwietnia 2026 r.

Data sporządzenia III aktualizacji: 7 lipca 2026 r.

(informacje dodane w wyniku aktualizacji zostały zaznaczone w treści prospektu pogrubieniem)

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Constructa Plus Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu KRS: 0001063762 <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	ul. Małopolska 12/1, 60-616 Poznań <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Nr NIP i REGON	7780159598 <i>NIP, o ile został nadany</i>	632075550 <i>REGON, o ile taki posiada</i>
Nr telefonu	Tel.: 61 86 90 304, Dział sprzedaży: 731 019 519	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@constructa.com.pl, mieszkania@constructa.com.pl	
Nr faksu	+48 61 864 27 39	
Adres strony internetowej dewelopera	www.constructa.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółka Constructa Plus Sp. z o.o. (KRS: 0001063762) powstała dnia 31 października 2023 r., w wyniku przekształcenia spółki Constructa Plus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (KRS: 0000320017) w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka Constructa Plus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (KRS: 0000320017) powstała natomiast z dniem 24 grudnia 2008 r., w wyniku przekształcenia, w trybie art. 551 Kodeksu spółek handlowych, spółki Constructa Plus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu w spółkę komandytową. Spółka Constructa Plus sp. z o.o. (poprzednik prawny Dewelopera, działającego obecnie pod tą samą nazwą) powstała w grudniu 1993 r. Pierwsza siedziba zlokalizowana była przy ul. Woźnej 10 w Poznaniu, następnie w latach 1998 - 2009 przy ul. Łukaszewicza 43 w Poznaniu. W obecnej siedzibie – odrestaurowanej willi miejskiej - przy ul. Małopolskiej 12 w Poznaniu, działalność prowadzona jest od 2022 roku po zmianie siedziby z Małopolskiej 8 (2009-2021).

W 1993 r. rozpoczęto współpracę z holenderską firmą logistyczną, należącą do Grupy Raben i zrealizowała na powierzchni około 43 ha wieloetapową inwestycję, polegającą na wybudowaniu centrum logistycznego oraz siedziby Grupy Raben w Gądkach koło Poznania.

Do końca lat dziewięćdziesiątych powstało m.in.: siedem centrów logistycznych dla Grupy Raben, główna siedziba Kulczyk-Tradex na ul. Krańcowej w Poznaniu wraz z salonami i autoryzowanymi stacjami obsługi samochodów Volkswagen i Audi w Poznaniu oraz Volkswagen, Audi i Porsche w Warszawie, hala kwiatowa z restauracją i hala chłodnicza dla Wielkopolskiej Giełdy Rolno-Spożywczej w Poznaniu, a także projekt budowlany Dolnośląskiego Centrum Hurtu Rolno-Spożywczego we Wrocławiu. W kolejnych latach wybudowała w Poznaniu przy ul. Na Miasteczku i Św. Rocha kompleks budynków mieszkalnych pod wynajem, a następnie w 2004 r. przy ul. Wojska Polskiego i ul. Śpiewaków budynki mieszkalne z lokalami na sprzedaż. W latach 2005-2009 Constructa Plus zrealizowała na terenie kraju, w systemie generalnej realizacji inwestycji, między innymi: hale magazynowe, chłodnie, cross-dock i budynki biurowe dla spółek Raben Polska, Fresh Logistics, GLS, Brohem Metal. W tym okresie również rozbudowano kompleks pałacowy w Wiejcach o zabudowania folwarczne oraz przeprowadzono kompleksową rewitalizację zabytkowego parku przypałacowego. Ponadto zrealizowano inwestycję, jaką była stacja obsługi pojazdów typu ciężkiego w Komornikach pod Poznaniem. Kolejne lata to działalność deweloperska, w tym prowadzona za pośrednictwem spółek celowych utworzonych na potrzeby konkretnych inwestycji – budowa budynków wielorodzinnych w Poznaniu m.in. przy ul. Wojska Polskiego, Śpiewaków, Kościelna, Mylna, Poznańska, Jakuba Wujka, Niedziałkowskiego, Ogrodowa. Szczegóły ostatnich przedsięwzięć Dewelopera lub spółek powiązanych (należących do grupy Constructa Plus):

- 1) Adres: ul. Poznańska 1 / data rozpoczęcia : 15.04.2015 / data zakończenia : 28.01.2017;
- 2) Adres: ul. Ks. Jakuba Wujka 7 i 7a, ul. Niedziałkowskiego 10 i 10a / data rozpoczęcia: 16.11.2016 / data zakończenia: 18.11.2018;
- 3) Adres: ul. Krysiewicza 3 i 3a / data rozpoczęcia: 12.10.2017 / data zakończenia: 6.08.2019;
- 4) Adres: ul. Winiarska 40 / data rozpoczęcia: 05.03.2019 / data zakończenia: 22.09.2021;
- 5) Adres: ul. Matejki 51 / data rozpoczęcia: 10.10.2019 / data zakończenia: 14.09.2021;
- 6) Adres: ul. Kościelna 23 (obecnie: ul. Barańczaka 1, 1a, 1b, 1c) / data rozpoczęcia: 9.10.2020 / data zakończenia: 05.04.2023.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Poznańska 1, Poznań
Data rozpoczęcia	15.04.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.01.2017 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Poznańska 3, Poznań
Data rozpoczęcia	15.04.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.01.2017 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Krysiewicza 3 i 3a, Poznań (kamienica „Żelazko”)
Data rozpoczęcia	12.10.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	6.08.2019 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Inwestycja zlokalizowana jest w Poznaniu na skrzyżowaniu ulic Poznańska i Wąska, na działkach ewidencyjnych nr 56/22, 69/2, 68, 66, 67, 64, ark. 10, obręb 0021 Jeżyce.
Numer księgi wieczystej	PO1P/00189161/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej ujawniono: 1) hipotekę umowną do sumy 15.816.450,00 zł na rzecz SGB-Banku S.A. z siedzibą w Poznaniu, zabezpieczającą wierzytelności wynikające z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 30/UK09/KS/2001048/26 z dnia 5 marca 2026 r., z równym pierwszeństwem z hipoteką wskazaną w pkt 2; 2) hipotekę umowną do sumy 10.500.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Jarocinie, zabezpieczającą wierzytelności wynikające z tej samej umowy kredytowej, z równym pierwszeństwem z hipoteką wskazaną w pkt 1; 3) hipotekę umowną do sumy 1.050.000,00 zł na rzecz SGB-Banku S.A. z siedzibą w Poznaniu, zabezpieczającą wierzytelności wynikające z umowy o kredyt rewalwingowy nr 31/UK05/2001048/26 z dnia 5 marca 2026 r.
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	Inwestycja zlokalizowana jest w zwartej, śródmiejskiej zabudowie o charakterze historycznym, w której dominują funkcje mieszkaniowe oraz usługowe. Bezpośrednie otoczenie obiektu cechuje się wysokim nasyceniem lokali usługowych, szczególnie w parterach budynków przy ulicach Wąskiej i Poznańskiej. Na wyższych kondygnacjach przeważają lokale mieszkalne oraz biurowe. W okolicy funkcjonuje szeroka gama usług, obejmująca lokale gastronomiczne, medyczne, hotele, drogerie i apteki. Znaczne nagromadzenie punktów usługowych i gastronomicznych może wiązać się z emisją zapachów oraz podwyższonym poziomem hałasu. W promieniu ok. 500 m od inwestycji zlokalizowane są placówki edukacyjne, w tym szkoły podstawowe oraz licea. Ok. 200 m od terenu inwestycji znajduje się Rynek Jeżycki – jedno z tradycyjnych miejskich targowisk, stanowiące ważny punkt handlowy i społeczny dzielnicy. W jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiega ulica Jana Henryka Dąbrowskiego, będąca jedną z głównych ulic tej części miasta, podobnie jak oddalona o ok. 500 m na wschód ulica Roosevelta. Obie ulice charakteryzują się intensywnym ruchem samochodowym i tramwajowym. Przejazdy tramwajów oraz pojazdów ciężarowych przez te dwie krzyżujące się ulice stanowią źródło typowego dla miejskiego hałasu komunikacyjnego. W odległości ok. 200 m na północ znajdują się sklepy sieci Lidl i Biedronka. W dalszej odległości, ok. 300 m za nimi, przebiega linia kolejowa, na której ruch pociągów odbywa się całodobowo i może być słyszalny w otoczeniu inwestycji. W sąsiedztwie obiektu znajdują się również istotne elementy infrastruktury publicznej oraz sakralnej. Ok. 200 m na zachód położony jest Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa i św. Floriana, natomiast ok. 300 m na wschód mieści się Komenda Miejska Policji. W odległości

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

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.

	ok. 450 m, pomiędzy ul. Roosevelta a siedzibą policji, zlokalizowany jest Szpital Miejski im. Franciszka Raszei ze Szpitalnym Oddziałem Ratunkowym. Obecność tych instytucji wiąże się z częstym ruchem pojazdów uprzywilejowanych, wykorzystujących sygnały świetlne i dźwiękowe. W kierunku południowym ok. 300 m od inwestycji, przy ul. Dąbrowskiego, znajduje się Kino Rialto. W tym samym kierunku, w odległości ok. 600 m, położony jest teren Starego Zoo – popularny obiekt rekreacyjny. Z kolei ok. 800 m od inwestycji zlokalizowany jest kompleks Międzynarodowych Targów Poznańskich. Obiekt ten stanowi przestrzeń organizacji licznych wydarzeń, kongresów, imprez masowych oraz koncertów. Zgodnie z informacją udzieloną przez AQUANET S.A. w obecnie obowiązującym „Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Aquanet S.A. na lata 2025-2028” przewidziane są nakłady na wykonanie dokumentacji projektowej i roboty budowlano - montażowe na wymianę sieci wodociągowej w ul. Sienkiewicza (od ul. Prusa do ul. Kochanowskiego), Zwierzynieckiej (od ul. Prusa do ul. Gajowej) i Gajowej (od ul. Sienkiewicza do ul. Zwierzynieckiej). Zgodnie z informacją udzieloną przez AQUANET S.A. w obecnie obowiązującym "Planie inwestycji gospodarowania wodami opadowymi na terenie miasta Poznania na lata 2025 - 2029" przewidywane są nakłady m. in. na wykonanie dokumentacji projektowej na budowę rozwiązań zielono - niebieskiej infrastruktury na terenie projektowanego pasa rozdziału ul. Kościelnej. Natomiast zgodnie z informacją udzieloną przez Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu w promieniu 1 km od realizowanej inwestycji zostały zaplanowane inwestycje drogowe, w tym m. in. uzgodnienia inwestycji PKP – Poznańskiego Węzła Kolejowego a także budowa i przebudowa układu drogowego ulic: oznaczonej w MPZP „Jeżyce – Północ – część F w Poznaniu” symbolem 1 KD-L (ul. Barańczaka), ul. Janickiego i Dąbrowskiego, co jest związane z realizacją inwestycji niedrogowej na działkach 16/2, 20/2, 22/2, 24/2, ark. 9, obręb Jeżyce. <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan ogólny dla miasta Poznania – Uchwała Rady Miasta Poznania nr XXIX/529/IX/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie planu ogólnego miasta Poznania (publikator: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 30.12.2025 r., poz. 9903).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		obowiązuje uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 roku w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (która zaczęła obowiązywać 5 sierpnia 2023 r). Zgodnie z ww. uchwałą, teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w obszarze centrum i historyczne dzielnice (symbol CHD): https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/WDU_P/2023/7054/oryginal/akt.pdf – link do treści uchwały. Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje uchwała nr XXXVIII/648/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 22 listopada 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-xvi-295-ix-2025-z-dnia-2025-03-11,95781/ – link do treści uchwały. Inwestycja znajduje się na terenie zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A239 decyzją z 06.10.1982 r. i w związku z tym objęta jest ochroną konserwatorską.
--	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	
Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 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.

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: <u>Uchwała nr XXIV/324/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 9 lutego 2016 w roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część D w Poznaniu.</u> Plan ten ustala w promieniu 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim tereny o następującym przeznaczeniu: 1) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, 2) ZP – teren zieli urządzonej, 3) 1KD – L, 2KD – L, 3KD – L – tereny dróg publicznych. <u>Uchwała nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu.</u> Plan ten ustala w promieniu 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim tereny o następującym przeznaczeniu: 4) 6MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, 5) UK – teren zabudowy usługowej sakralnej, 6) ZP – teren zieli urządzonej.
Maksymalna intensywność zabudowy	1) 5,4, 2) nie dotyczy, 3) nie dotyczy, 4) 8,6, 5) 3,0, 6) nie dotyczy.

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) nie dotyczy, 2) nie dotyczy, 3) nie dotyczy, 4) nie dotyczy, 5) nie dotyczy, 6) nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) 90% dla działek narożnikowych, 70% dla pozostałych działek, 2) nie dotyczy, 3) nie dotyczy, 4) 65% 5) 35%, 6) nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	1) nie większą niż 20,0 m, z zastrzeżeniem, że dla akcentu urbanistycznego podwyższenie o nie więcej niż 4,0 m, 2) nie dotyczy, 3) nie dotyczy, 4) nie większą niż 20,0 m, z zastrzeżeniem, że dla akcentu urbanistycznego podwyższenie o nie więcej niż 4,0 m, 5) budynku kościoła parafialnego pw. Najświętszego Serca Jezusa i św. Floriana nie większą niż 56,0 m, budynku zlokalizowanego od strony terenu KD-D nie większą niż 9,0 m, 6) nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) 1%, 2) 45% 3) nie dotyczy, 4) 20%, 5) 30%, 6) 90%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych, 3) na terenie 1KD-L jest zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, na terenie 3KD-L jest zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, 2KD-L nie dotyczy, 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1 stanowiska postojowego w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań, b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 11 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 7 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla zaopatrzonych w kartę parkingową, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 12 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

	f) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 23 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 12 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 3 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i) na każde 100 łóżek w hotelach: 20 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 10 stanowisk postojowych, b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 15 stanowisk postojowych, c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych, d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 10 stanowisk postojowych, e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych, g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe, h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych. Dla obsługi zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 3-4. 5) tak jak w punkcie 4. Powyżej, 6) zakazuje się lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów.
--	---

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	
Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją usługową i handlową.
Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:	Budynek mieszkalny wielorodzinny z wydzielonymi lokalami usługowo-handlowymi oraz infrastrukturą garażową.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Gabaryty	<u>Szerokość elewacji frontowej</u>: w celu kontynuacji zabudowy pierzejowej ustala się: 1) od strony ul. Poznańskiej – 55-57 m, 2) od strony ul. Wąskiej – 29-31 m.

	<u>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:</u> 1) od strony ul. Poznańskiej: a) na styku z działką nr 62 (ul. Poznańska 8/10) ustala się wysokość elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki na poziomie 16-17 m, w nawiązaniu do gzymsu dachowego budynku przy ul. Poznańskiej 8/10, b) dopuszcza się stopniowe zwiększenie wysokości elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki budynku w kierunku zbiegu ulicy Poznańskiej Wąskiej do maks. wysokości 20,5-22,5 m, 2) od strony ul. Wąskiej: a) od strony działki nr 65 (ul. Kościelna 1/ul. Wąska), na długości min.11 m ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki na poziomie 13,5-15 m i wysokość w najwyższym punkcie dachu 16-17 m, przy czym ostatnią kondygnację należy wycofać o min. 1,0 m względem obowiązującej linii zabudowy, z zachowaniem możliwości wysunięcia ścian szczytowych, b) dla pozostałej części budynku ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki na poziomie 17-18 m i wysokość w najwyższym punkcie dachu 20,5-22,5 m, jednocześnie nie wyżej niż kalenica przy ul. Poznańskiej 8/10, przy czym ostatnią kondygnację należy wycofać o min 1,0 m względem obowiązującej linii zabudowy, z zachowaniem możliwości wysunięcia ścian szczytowych.
Forma architektoniczna	<u>Dach łamany:</u> 1) od strony ul. Poznańskiej - dach stromy o spadku połaci dachowej do 55°, w pozostałej części dach płaski o spadku do 12°; 2) od strony ul. Wąskiej – dach płaski o spadku do 12°. Zabudowa zwarta, pierzejowa.
Usytuowanie linii zabudowy	1) <u>od strony ul. Poznańskiej:</u> a) ustala się obowiązującą linię zabudowy pokrywającą się z frontową granicą działek nr 64, 66, 67, 69/2; b) z uwagi na przebieg granic działek, które nie tworzą linii prostej, dopuszcza się cofnięcie elewacji frontowej budynku z linii zabudowy o maks. 1 m; c) dopuszcza się wysunięcie wykuszy, logii, balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na głębokość maks. 2,5 m i szerokość stanowiącą maks. 2/3 szerokości elewacji frontowej; na pozostałej części elewacji dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych wykuszy o głębokości do 0,6 m; 2) <u>od strony ul. Wąskiej:</u> a) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości od 1,6 m do 2,0 m od granicy działki 69/2; b) dopuszcza się wysunięcie wykusza przed obowiązującą linię zabudowy na głębokość sięgającą max 2,0 m i szerokość stanowiącą maks. 2/3 szerokości elewacji frontowej; na pozostałej części elewacji dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych wykuszy o głębokości do 0,6 m.
Intensywność wykorzystania terenu	Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu od 70% do 81,3%, lecz nie więcej niż 1090 m ² powierzchni zabudowy.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody	1) Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z dnia 3 października 2008

i krajobrazu	r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na Środowisko. 2) Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – nie dotyczy. 3) Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000 – 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	Teren, na którym planowana jest inwestycja jest elementem zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A239 z dnia 6 października 1982 r. i w związku z tym objętych ochroną konserwatorską. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pismem z dnia 22 czerwca 2021 r. i 15 grudnia 2021 r. nr MKZ-X.6730,4,11,2021.O Miejski Konserwator Zabytków określił następujące wskazania konserwatorskie dla przedmiotowej inwestycji: 1) w obrębie wnioskowanych nieruchomości dopuszcza się budowę budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z garażem podziemnym; 2) linia zabudowy frontowej powinna kontynuować linię zabudowy pierzejowej od strony ulic: Poznańskiej i Wąskiej; 3) wysokość nowoprojektowanego budynku od strony ul. Poznańskiej nie może przekraczać kalenicy budynku przy ul. Poznańskiej 8/10; 4) wysokość budynku od strony ul. Wąskiej należy stopniowo obniżać tak, aby nie powstała dysproporcja wysokościowa pomiędzy nowoprojektowanym budynkiem a budynkiem przy ul. Kościelnej 18; 5) w granicach dopuszczalnej wysokości powinny mieścić się także urządzenia i instalacje techniczne, które nie mogą być widoczne z przestrzeni publicznych miasta; 6) dopuszcza się dach o dowolnej formie; 7) przy dachu płaskim ostatnią kondygnację budynku należy wycofać o co najmniej 1,5m; 8) nowoprojektowany budynek powinien współgrać z historyczną zabudową w sąsiedztwie; 9) dopuszcza się loggie, z możliwością częściowego wysunięcia płyty poza obrys budynku, wykusze i dachy zielone; 10) w projekcie należy uwzględnić miejsce na umieszczenie ewentualnych napisów, tablic i oznakowani; 11) w nowej zabudowie należy zastosować wysokiej jakości materiały wykończeniowe; 12) teren, na którym zlokalizowano inwestycję znajduje się w strefie występowania stanowiska archeologicznego AZP 52-27/24, Poznań-Jeżyce, stan. 164. i w związku z tym, Inwestor zobowiązany jest zlecić prace archeologiczne monitujące oraz zabezpieczające i dokumentacyjne towarzyszące budowlanym pracom ziemnym;

	13) na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu; 14) w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami przez ekipę budowlaną należy, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu; 15) na prace budowlane należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wystąpieniem o decyzję pozwolenia na budowę do Wydziału Urbanistyki i Architektury UMP. Projekt decyzji i warunkach zabudowy został przekazany do uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków. W wymaganym terminie Miejski Konserwator Zabytków nie zajął stanowiska w formie postanowienia; zatem zgodnie z art.53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać, że projekt decyzji o warunkach zabudowy został przez niego uzgodniony.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W Poznaniu obowiązuje Uchwała Nr LXXXVIII/167/VIII/2023 rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania. Jest ona aktem prawa miejscowego. Dlatego planowane obiekty małej architektury, tablice reklamowe i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia, niewymagające uzyskania warunków zabudowy, muszą być zgodnie z jej ustaleniami.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<u>Dostęp do drogi publicznej:</u> bezpośredni z ul. Wąskiej oraz z ul. Poznańskiej (droga publiczna). <u>Obsługa komunikacyjna</u> zgodnie z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr IPO.481.443.1.2021 otrzymaną 25 sierpnia 2021 r.: 1) obsługa komunikacyjna działek 56/16, nr 56/22, nr 64, nr 66, nr 67, nr 68, nr 69/2, ark.10, obręb Jeżyce, na których planowana jest budowa budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z garażem podziemnym może odbywać się z ul. Wąskiej (droga publiczna) jednym nowym zjazdem usytuowanym możliwie jak najdalej od skrzyżowania ulic Poznańska/Wąska i Wąska/Kościelna – funkcjonującym wyłącznie w relacjach prawoskrętnych; 2) inwestor, zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2020 poz. nr 470) jest zobowiązany do uzyskania decyzji administracyjnej ZDM na lokalizację i budowę nowego zjazdu z ul. Wąskiej; 3) projekt drogowy budowy zjazdu z ul. Wąskiej wraz z przebudową chodnika w ul. Wąskiej na odcinku od kościelnej do ul. Poznańskiej, opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 z dnia 2016.01.29) należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z garażem podziemnym; 4) realizacja ww. robót drogowych należy w całości do inwestora planowanej zabudowy i musi być wykonana przed oddaniem budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z garażem podziemnym do użytkowania; 5) wszystkie projektowane wejścia do budynku oraz do lokali usługowo-handlowych z pasa drogowego ul. Wąskiej i ul. Poznańskiej muszą odbudować się z poziomu chodnika – nie wyrażamy zgody na lokalizowanie w chodniku (a także w całym pasie drogowym) jakichkolwiek schodów, podestów i pochylni – ww. elementy, jeżeli będą konieczne, muszą być usytuowane w całości poza liniami rozgraniczającymi ulicy Wąskiej/Poznańskiej; 6) Zarząd Dróg Miejskich nie wyraża zgody na wykorzystanie wskazanych w wniosku działek 56/33, 56/19, 56/20, 56/22, ark.10, obręb Jeżyce, które

	stanowią pas drogowy ul. Wąskiej na stałe obiekty budowlane, z wyłączeniem balkonów lub wykusy zlokalizowanych na wysokości minimum 2,5m nad chodnikiem i 4,60m nad zjazdem; 7) zniszczenie w czasie realizacji ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni utwardzonych ul. Wąskiej i ul. Poznańskiej oraz innych dróg, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed oddaniem budowa budynku mieszkalno-usługowo-handlowego do użytkowania. Zakres powyższych odtworzeni należy wyprzedzająco uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich. Nadto, inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. zabudowy nawierzchni sąsiednich jezdni i/lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacja placu budowy) w należytym stanie technicznym i czystości; 8) Zarząd Dróg Miejskich nie wyraża zgody na sytuowanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych obecnych i docelowych dróg administrowanych przez ZDM. Niedopuszczalne jest zatrzymywanie się pojazdów w czasie załadunku i rozładunku towarów do części usługowo-handlowej na pasach ruchu (jezdnia) oraz chodnikach przyległych ulic, poza miejscami wyznaczonymi do parkowania.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Zasilanie w energię elektryczną:</u> zgodnie z wydanymi Warunkami Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operat sp. z o.o. nr 47090/2022/OD5/ZR1; 50593/2022/OD5/ZR1; z dnia 1 września 2022 r. – uzbrojenie terenu w sieć elektroenergetyczną jest wystarczające <u>Zasilanie w wodę:</u> zgodnie z opinią AQUANET S.A. nr DW/IBM/959/85289/2022 z dnia 20 września 2022 r. w ilości Qdśr=20,0 m³/d, i qs=3,3 dm³/s oraz na wewnętrzne cele p. poż w ilości qs=3,0 dm³/s – uzbrojenie terenu w sieć wodociągową jest wystarczające; <u>Odprowadzenie ścieków bytowych:</u> zgodnie z opinią AQUANET S.A. nr DW/IBM/959/85289/2022 z dnia 20 września 2022 r. i DW/IBM/959/17439/2023 z dnia 17 lutego 2023 r. w ilości Qdśr=20 m³/d – uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej jest wystarczające; <u>Gospodarowanie odpadami:</u> zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą Nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania - w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania z dnia 28 września 2021 r. <u>Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:</u> zgodnie z warunkami technicznymi AQUANET RETENCJA Sp. z o.o. nr DW/WO/91513/2022 WO/80-1-KD/210/2022 z dnia 11 października 2022 r. <u>Inne media:</u> zgodnie z opinią wydaną przez Veolia Energia Poznań S.A. nr HRSR/DK-1056/2023 z dnia 20 listopada 2023 r. uzbrojenie w sieć ciepłą – jest wystarczające.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak wytycznych w decyzji o warunkach zabudowy.
Nadziemna intensywność zabudowy	Ustala się od 70% do 81,3%, lecz nie więcej niż 1090 m ² powierzchni zabudowy.
Wysokość zabudowy	<u>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej</u>, jej gzymsu lub attyki: 1) od strony ul. Poznańskiej:

	a) na styku z działką nr 62 (ul. Poznańska 8/10) ustala się wysokość elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki na poziomie 16-17 m, w nawiązaniu do gzymsu dachowego budynku przy ul. Poznańskiej 8/10; b) dopuszcza się stopniowe zwiększenie wysokości elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki budynku w kierunku zbiegu ul. Poznańskiej wąskiej do maks. wysokości 20,5-20,5 m; 2) od strony ul. Wąskiej: a) od strony działki nr 65 (ul. Kościelna 18/ ul. Wąska), na długości min. 11 m ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki na poziomie 13,5 – 15 m i wysokość w najwyższym punkcie dachu 16-17 m, przy czym ostatnią kondygnację należy wycofać o min 1,0 m względem obowiązującej linii zabudowy, z zachowaniem możliwości wysunięcia ścian szczytowych; b) dla pozostałej części budynku ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki na poziomie 17-18 m i wysokość w najwyższym punkcie dachu 20,5-22,5 m, jednocześnie nie wyżej niż kalenica przy ul. Poznańskiej 8/10, przy czym ostatnią kondygnację należy wycofać o min 1,0 m względem obowiązującej linii zabudowy, z zachowaniem możliwości wysunięcia ścian szczytowych.
--	--

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<u>W obrębie 1 km obowiązują m. in. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przewidujące tereny określonych przeznaczeniach (w obrębie których mogą powstać inwestycje mające znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego):</u> 1) MPZP „Jeżyce – Północ, część D w Poznaniu” – Uchwała nr XXIV/324/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 9 lutego 2016 roku – obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (w odległości ok. 50 – 350 m od granic terenu inwestycji), 2) MPZP „Jeżyce – Północ, część C w Poznaniu” – Uchwała nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku – obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, usługowej, usługowej oświaty, usługowej sakralnej (w odległości ok. 50 m – 400 m od granic terenu inwestycji) 3) MPZP „Jeżyce – Północ, część A1 w Poznaniu” – Uchwała nr XCVI/1851/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 16 stycznia 2024 roku – obejmuje tereny kolei (w odległości ok. 350 m – 1 km od granic terenu inwestycji), 4) MPZP „Jeżyce – Północ, część F w Poznaniu” – Uchwała nr XXXIX/676/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 roku – obejmuje tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, tereny placu miejskiego (w odległości ok. 400 – 750 m od granic terenu inwestycji), 5) MPZP „Jeżyce – Północ, część A2 w Poznaniu” – Uchwała nr VIII/110/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 24 września 2024 roku – obejmuje tereny kolei (w odległości ok. 450 m – 500 m od granic terenu inwestycji),
--	--

⁶ 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.

	6) MPZP „W rejonie alei Wielkopolskiej - część B w Poznaniu” – Uchwała nr VIII/111/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 24 września 2024 roku – obejmuje tereny kolei (w odległości ok. 450 m – 500 m od granic terenu inwestycji) 7) MPZP „Jeżyce – Północ, część E w Poznaniu” – Uchwała nr XXXIX/677/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 roku – obejmuje tereny zabudowy usługowej (w odległości ok. 500 m – 750 m od granic terenu inwestycji), 8) MPZP „Stare zoo w Poznaniu” – Uchwała nr VI/38/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 roku – obejmuje teren gminnej zieleni urządzonej w formie parku wraz z ogrodem zoologicznym (w odległości ok. 550 m – 750 m od granic terenu inwestycji), 9) MPZP „Międzynarodowe Targi Poznańskie” – Uchwała nr XIX/316/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 roku – obejmuje tereny zabudowy usługowej (w odległości ok. 800 m – powyżej 1 km od granic terenu inwestycji).
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<u>Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania – Wydział Urbanistyki i Architektury, w obrębie 1 km wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu mogące mieć istotne znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu,</u> 1) decyzja nr 343/2025 z dnia 23 lipca 2025 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych (w odległości ok. 50 m od granic terenu inwestycji), 2) decyzja nr 199/2025 z dnia 8 maja 2025 roku o ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego (w odległości ok. 50 m od granic terenu inwestycji), 3) decyzja nr 276/2023 z dnia 20 lipca 2023 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością lokalizacji usług w parterze (w odległości ok. 50 m od granic terenu inwestycji), 4) decyzja nr 345/2022 z dnia 27 czerwca 2022 roku ustalenie warunków zabudowy dla budowy bloku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego (w odległości ok. 100 m od granic terenu inwestycji), 5) decyzja nr 194/2021 z dnia 13 maja 2021 roku o ustalenie warunków zabudowy, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (w odległości ok. 100 m od granic terenu inwestycji), 6) decyzja nr 392/2020 z dnia 17 czerwca 2020 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym (w odległości ok. 100 m od granic terenu inwestycji), 7) decyzja nr 94/2020 z dnia 19 lutego 2020 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym (w odległości ok. 100 m od granic terenu inwestycji), 8) decyzja nr 433/2025 z dnia 3 września 2025 roku o ustalenie warunków zabudowy - budowa dwóch budynków biurowych (w odległości ok. 150 m od granic terenu inwestycji), 9) decyzja nr 566/2024 z dnia 31 grudnia 2024 roku o ustalenie warunków zabudowy – budowa dwóch budynków biurowych (w odległości ok. 150 m od granic terenu inwestycji), 10) decyzja nr 245/2024 z dnia 4 czerwca 2024 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą (w odległości ok. 150 m od granic terenu inwestycji), 11) decyzja nr 52/2022 z dnia 26 stycznia 2022 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze,

	garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą (w odległości ok. 150 m od granic terenu inwestycji), 12) decyzja nr 53/2022 z dnia 26 stycznia 2022 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą (w odległości ok. 150 m od granic terenu inwestycji), 13) decyzja nr 332/2020 z dnia 21 maja 2020 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością usługi w parterze z podziemną halą garażową, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (w odległości ok. 150 m od granic terenu inwestycji), 14) decyzja nr 578/2022 z dnia 25 listopada 2022 roku o ustalenie warunków budowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym (w odległości ok. 200 m od granic terenu inwestycji), 15) decyzja nr 45/2025 z dnia 29 kwietnia 2025 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku usługowego (w odległości ok. 250 m od granic terenu inwestycji), 16) decyzja nr 399/2024 z dnia 4 września 2024 roku o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń G2,G3,G4,G5 w piwnicy na lokal handlowo-usługowy (w odległości ok. 250 m od granic terenu inwestycji), 17) decyzja nr 248/2024 z dnia 5 czerwca 2024 roku o ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania części lokalu mieszkalnego i lokalu niemieszkalnego na dwa lokale usługowe (w odległości ok. 300 m od granic terenu inwestycji), 18) decyzja nr 158/2024 z dnia 24 kwietnia 2024 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (w odległości ok. 300 m od granic terenu inwestycji), 19) decyzja nr 122/2024 z dnia 28 marca 2024 o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku biurowego (w odległości ok. 300 m od granic terenu inwestycji), 20) decyzja nr 475/2021 z dnia 1 października 2021 roku o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania/przeznaczenia lokalu użytkowego na gastronomię w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (w odległości ok. 300 m od granic terenu inwestycji), 21) decyzja nr 254/2020 z dnia 28 kwietnia 2020 roku o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na punkt przedszkolny (w odległości ok. 300 m od granic terenu inwestycji), 22) decyzja nr 104/2023 z dnia 26 września 2023 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego (w odległości ok. 350 m od granic terenu inwestycji), 23) decyzja nr 110/2024 z dnia 25 marca 2024 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku usługowego - handel, usługa i gastronomia (w odległości ok. 400 m od granic terenu inwestycji), 24) decyzja nr 238/2023 z dnia 28 czerwca 2023 roku o warunkach zabudowy dla budynku wielorodzinnego z usługami i parkingiem podziemnym, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego (w odległości ok. 400 m od granic terenu inwestycji), 25) decyzja nr 347/2023 z dnia 4 września 2023 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego (w odległości ok. 400 m od granic terenu inwestycji),
--	--

- 26) decyzja nr 319/2023 z dnia 16 sierpnia 2023 roku o ustalenie warunków zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (w odległości ok. 400 m od granic terenu inwestycji),
- 27) decyzja nr 640/2022 z dnia 28 grudnia 2022 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym (w odległości ok. 400 m od granic terenu inwestycji),
- 28) decyzja nr 322/2022 z dnia 14 grudnia 2022 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi oraz podziemną halą garażową (w odległości ok. 400 m od granic terenu inwestycji),
- 29) decyzja nr 470/2025 z dnia 19 września 2025 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy stacji ładowania aut elektrycznych wraz z miejscami parkingowymi oraz niezbędną instalacją zasilającą (w odległości ok. 550 m od granic terenu inwestycji),
- 30) decyzja nr 336/2021 z dnia 28 lipca 2021 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku hotelowego z garażem podziemnym oraz przebudowa budynku kasyna na restaurację z zapleczem i pokojami hotelowymi oraz budowę łącznika między tymi obiektami, ul. Bukowska nr 20 (w odległości ok. 700 m od granic terenu inwestycji).

Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania – Wydział Urbanistyki i Architektury, w obrębie 1 km wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego mogące mieć istotne znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu:

- 1) decyzja nr 80/2022 z dnia 9 czerwca 2022 roku o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla budowy elektroenergetycznej sieci kablowej ziemnej SN 15kV (w odległości ok. 200 m od granic terenu inwestycji),
- 2) decyzja nr 72/2022 z dnia 25 maja 2022 roku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci ciepłej (w odległości ok. 200 m od granic terenu inwestycji),
- 3) decyzja nr 221/2020 z dnia 22 grudnia 2020 roku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej (w odległości ok. 200 m od granic terenu inwestycji),
- 4) decyzja nr 105/2023 z dnia 7 lipca 2025 roku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, budowa sieci elektroenergetycznej dla zasilania 2 budynków mieszkalno-biurowo-usługowych (w odległości ok. 250 m od granic terenu inwestycji),
- 5) decyzja nr 51/2025 z dnia 5 maja 2025 roku ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ws. przebudowy fragmentu budynku Szkoły Podstawowej nr 23 w Poznaniu w zakresie zmiany sposobu użytkowania mieszkania na pomieszczenia biurowe z dostosowaniem dla osób z niepełnosprawnością (w odległości ok. 300 m od granic terenu inwestycji),
- 6) decyzja nr 172/2024 z dnia 4 grudnia 2024 roku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu Szkoły Podstawowej nr 23 (w odległości ok. 300 m od granic terenu inwestycji),
- 7) decyzja nr 37/2020 z dnia 13 marca 2020 roku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy budynku wojewódzkiej biblioteki publicznej i centrum animacji kultury (w odległości ok. 350 m od granic terenu inwestycji),
- 8) decyzja nr 1/2025 z dnia 10 stycznia 2025 roku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci wodociągowej (w odległości ok. 700 m od granic terenu inwestycji),

	9) decyzja nr 98/2025 z dnia 14 sierpnia 2025 roku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy linii kablowej (w odległości ok. 750 m od granic terenu inwestycji), 10) decyzja nr 35/2025 z dnia 3 kwietnia 2025 roku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego - budowa budynku ambulatoryjnej opieki specjalistycznej GPSK w Poznaniu (w odległości ok. 850 m od granic terenu inwestycji), 11) decyzja nr 149/2024 z dnia 30 października 2024 roku ustalenie warunków zabudowy - budowa budynku ambulatoryjnej opieki specjalistycznej GPSK w Poznaniu (w odległości ok. 850 m od granic terenu inwestycji), 12) decyzja nr 105/2024 z dnia 25 lipca 2024 roku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy siedziby Instytutu Historii Sztuki i Wydziału Nauk o Sztuce Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza (w odległości ok. 900 m od granic terenu inwestycji), 13) decyzja nr 171/2022 z dnia 13 grudnia 2021 roku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na przebudowie i rozbudowie Laboratorium Mikrobiologii i Parazytologii z Pracownią 3 klasy bezpieczeństwa wraz ze zmianą sposobu użytkowania (w odległości ok. 1 km od granic terenu inwestycji).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<u>Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania – Wydział Klimatu i Środowiska, w obrębie 1 km wydano następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach mogące mieć istotne znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu:</u> 1) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.132.2021 z dnia 14 lutego 2022 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie istniejącej sieci ciepłej kanałowej 2xDN500 w obrębie ul. Kościelnej (w odległości ok. 50 m od granic terenu inwestycji), 2) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.4.2021 z dnia 14 stycznia 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu z PIM Sp. z o.o. na Prezydenta Miasta Poznania - budowa ul. św. Wawrzyńca (w odległości ok. 50 m od granic terenu inwestycji), 3) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.188.2019 z dnia 22 czerwca 2020 roku o środowiskowych uwarunkowaniach polegającego na przebudowie sieci ciepłowniczej DN500 w rejonie ul. Dąbrowskiego/Kościelnej (w odległości ok. 50 m od granic terenu inwestycji), 4) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.173.2019 z dnia 17 grudnia 2020 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą (w odległości ok. 100 m od granic terenu inwestycji), 5) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.138.2020 z dnia 21 grudnia 2020 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą ul. Kościelną 32,34,36a a ul. Młyną 42, 44 (w odległości ok. 100 m od granic terenu inwestycji), 6) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.166.2019 z dnia 18 czerwca 2020 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z parkingiem podziemnym - Budynek A, Budynek B (w odległości ok. 100 m od granic terenu inwestycji), 7) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.166.2019 z dnia 5 września 2019 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego

	na budowie budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z parkingiem podziemnym ob. Jeżyce (w odległości ok. 100 m od granic terenu inwestycji), 8) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.116.2020 z dnia 18 czerwca 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu w rejonie ul. Dąbrowskiego w Poznaniu (w odległości ok. 400 m od granic terenu inwestycji), 9) decyzja o znaku sprawy KSr-V.6220.1.89.2023 z dnia 14 lipca 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych "A", "B" i "E" z garażem podziemnym wraz z rozbudową i przebudową budynku istniejącego i zagospodarowaniem terenu przy ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 81/85 (w odległości ok. 450 m od granic terenu inwestycji), 10) decyzja o znaku sprawy KSr-V.6220.1.66.2023 z dnia 14 lipca 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego "C" z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 81/85 w Poznaniu (w odległości ok. 450 m od granic terenu inwestycji), 11) decyzja o znaku sprawy KSr-V.6220.1.71.2023 z dnia 14 lipca 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie "Budynku mieszkalnego wielorodzinnego "D" z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na terenie działki nr ew. 29/6 z obrębu Jeżyce przy ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 81/85 w Poznaniu (w odległości ok. 450 m od granic terenu inwestycji), 12) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.153.2019 z dnia 6 sierpnia 2019 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na remoncie miejskiego, zabytkowego budynku starych stajni/wozowni w Poznaniu przy ul. Mickiewicza 31 i prowadzeniu w nim mikrodestylarni wytwarzającej w sposób rzemieślniczy alkohole mocne (w odległości ok. 500 m od granic terenu inwestycji), 13) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.105.2020 z dnia 29 września 2020 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, położonych między ulicami Kraszewskiego, Jackowskiego a Wawrzyniaka w Poznaniu. (w odległości ok. 600 m od granic terenu inwestycji), 14) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.7.2021 z dnia 6 września 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garażu podziemnego i parkingu naziemnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha realizowane na potrzeby zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Poznaniu przy ul. Janickiego (w odległości ok. 650 m od granic terenu inwestycji), 15) decyzja o znaku sprawy KSr-V.6220.1.53.2023 z dnia 2 lutego 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na "Przebudowie magistralnej sieci ciepłej kanałowej na sieć ciepłą preizolowaną przy ul. Święcickiego w Poznaniu" (w odległości ok. 800 m od granic terenu inwestycji), 16) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.12.2021 z dnia 21 stycznia 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie otwartego, podziemnego, wielopoziomowego parkingu samochodów osobowych na terenie MTP (w odległości ok. 800 m od granic terenu inwestycji), 17) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.120.2020 z dnia 28 października 2020 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego
--	--

	na budowie otwartego, podziemnego, wielopoziomowego parkingu samochodów osobowych na terenie dz. 14 obr. Łazarz (w odległości ok. 800 m od granic terenu inwestycji), 18) decyzja o znaku sprawy KOS-V.6220.127.2021 z dnia 2 grudnia 2022 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na "Przebudowa cieku Bogdanka ZDM/P/107" (w odległości ok. 900 m od granic terenu inwestycji).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
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	<u>W obrębie 1 km obowiązujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej mogące mieć istotne znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu, zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie Miasta Poznania – Wydział Urbanistyki i Architektury:</u> 1) decyzja nr 853/2020 z dnia 14 maja 2020 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla budowy ul. św. Wawrzyńca na odcinku od ul. S. Żeromskiego/Niestachowska do ul. Kościelnej w Poznaniu (w odległości ok. 350 m od granic terenu inwestycji), 2) decyzja nr 2097/2020 z dnia 15 października 2020 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Zwierzynieckiej (w odległości ok. 650 m od granic terenu inwestycji).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze	Nie dotyczy.

naftowym	
----------	--

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 666/2022, Prezydent Miasta Poznania. Wydano również pozwolenie zamienne – Decyzja numer 704/2024, która jest ostateczna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr 423/2026 z dnia 02.07.2026 r., która uprawomocniła się w dniu 07.07.2026 r. sprostowana postanowieniem nr 261/2026 z dnia 06.07.2026 r.	
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	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Planowana data rozpoczęcia prac budowlanych – 30.09.2022 r. Planowana data zakończenia prac budowlanych – 03.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu została ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej przez uprawnionego geodetę , zgodnie z polską normą nr PN-ISO 9836:2022-07. Tak obliczona powierzchnia użytkowa stanowi podstawę do obliczenia udziału przypadającego nabywcy w nieruchomości wspólnej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Inwestycja realizowana była ze środków własnych (około 20%) oraz wpłat klientów (około 80%).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu oraz Bank Spółdzielczy w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu

Główne zasady funkcjonowania
wybranego rodzaju zabezpieczenia
środków nabywcy

- 1) Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego Poznańska/Wąska na podstawie Umów deweloperskich zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy Deweloperem a Nabywcami, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
- 2) Bank zobowiązał się względem Dewelopera do przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Nabywców, na wskazany w treści dyspozycji Dewelopera rachunek złotowy, prowadzony w banku krajowym lub do zwrotu środków pieniężnych Nabywcom w przypadkach określonych w Umowie.
- 3) Deweloper w treści Umowy zobowiązującej przyporządkowuje każdemu z Nabywców wirtualny numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wygenerowany zgodnie z treścią Umowy.
- 4) Deweloper zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego i złożyć dyspozycję wypłaty środków pieniężnych; Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera dotyczącej etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził; po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego (określonym w prospekcie informacyjnym), na podstawie dyspozycji, o której mowa powyżej – Bank wypłaca Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środki pieniężne w określonej w umowie wysokości; wypłatą zostaną objęte środki wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywców, w odniesieniu do których Deweloper złożył w Banku Oświadczenia.
- 5) Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.
- 6) Umowę zawarto na czas oznaczony, tj. do dnia rozliczenia ostatniej Umowy zobowiązującej, z której wpłaty skierowane zostały na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku. O fakcie rozliczenia ostatniej Umowy zobowiązującej Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Bank na piśmie. O zamknięciu otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na skutek upływu czasu, na jaki Umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego została zawarta Bank zawiadamia Dewelopera na piśmie.
- 7) Bank może rozwiązać Umowę z zachowaniem 60-dniowego okresu wypowiedzenia zgodnie z Regulaminem, z ważnych powodów określonych w Regulaminie; W przypadku wypowiedzenia przez Bank Umowy i złożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, prowadzonym na podstawie Umowy, na mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy, Bank przelewa środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na wskazany przez Dewelopera mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera w innym banku. W przypadku wypowiedzenia przez Bank Umowy i niezłożenia przez

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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Dewelopera dyspozycji przelewu środków, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Bank zwraca Nabywcom środki znajdujące się na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 8) W przypadku rozwiązania Umowy zobowiązującej, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Warunkiem realizacji wypłaty, o której mowa powyżej, jest złożenie w Banku umowy w formie aktu notarialnego rozwiązującej Umowę deweloperską lub innego dokumentu lub dokumentów z podpisem - zawierających zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym w przypadku innego dokumentu lub dokumentów podpis Nabywcy powinien być notarialnie poświadczony. 9) W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji następujących dokumentów: a) oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, b) oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy odstępującym od Umowy zobowiązującej jest Nabywca, c) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej drugiej stronie Umowy zobowiązującej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy zobowiązującej. 10) Z tytułu Umowy Bank pobiera prowizje i opłaty określone w Załączniku do Umowy, które obciążają Dewelopera. 11) Umowa nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. 12) W przypadku otrzymania przez Bank zawiadomienia od banku kredytującego nabycie lokalu przez Nabywcę o korzystanie Nabywcy z dofinansowania wkładu własnego ze środków budżetu państwa i o odstąpieniu przez Nabywcę lub Dewelopera od Umowy zobowiązującej, Deweloper zobowiązuje się do zapłaty tych środków Bankowi i jeżeli saldo rachunku wirtualnego przypisanego Nabywcy nie pozwala na zwrot środków, o których mowa powyżej, Deweloper upoważnia Bank do pobrania z rachunku rozliczeniowego Dewelopera środki stanowiące ewentualną różnicę pomiędzy kwotą dofinansowania podlegająca zwrotowi, a środkami znajdującymi się na subkoncie przypisanym Nabywcy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Zakres etapu	Planowana data zakończenia etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)
	1.	zakup gruntu, dokumentacja projektowa – projekt budowlany, przygotowanie terenu budowy, rozbiórki	25.07.2024	15%
	2.	wykonanie ścian szczelinowych z wykopem	14.11.2024	10%
	3.	plyta denna, stan surowy otwarty z wykonaniem stropu nad piwnicą	09.02.2025	10%
	4.	poziom +2; prace murowe i żelbetowe (bez ścian działowych) z wykonaniem stropu nad 2 piętrem	19.04.2025	10%
	5.	poziom +4; prace murowe i żelbetowe (bez ścian działowych) z wykonaniem stropu nad 4 piętrem	20.07.2025	10%
	6.	stan surowy otwarty - zakończenie prac murowych i żelbetowych (bez ścian działowych) z drewnianą konstrukcją dachu	24.10.2025	15%
	7.	stan surowy zamknięty - zamontowana stolarka okienna (bez fasad parteru), wykonana hydroizolacja dachu (z wyłączeniem otworów technologicznych). przyłącze wody	29.12.2025	10%
	8.	fasady aluminiowe parteru. roboty wykończeniowe - tynki i jastyrychy. elewacje w ilości 50%	10.04.2026	10%
	9.	stolarka i ślusarka wewnętrzna, wyposażenie techniczne wewnętrzne. zakończenie instalacji wewnętrznych, roboty zewnętrzne i zagospodarowanie terenu. przyłącze energetyczne. elewacje. uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	03.06.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena brutto określona w umowie zawiera podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu podpisania umowy zobowiązującej. W razie zmiany przepisów prawa powodującej wzrost albo obniżenie stawki podatku VAT w stosunku do stawki określonej w dniu zawarcia umowy zobowiązującej, cena może ulec podwyższeniu albo obniżeniu. Jeżeli przed przeniesieniem prawa własności Lokalu na Nabywcę, nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT wobec obowiązującej obecnie, cena zmieni się następująco: 1) w przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) wobec obowiązującej obecnie, cena wzrośnie o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT), zgodnie z obowiązującymi przepisami i Nabywca zapłaci Deweloperowi kwotę wynikającą ze wzrostu stawki VAT w dniu dokonania płatności tego świadczenia na poczet ceny, którego dotyczy wzrost stawki podatku od towarów i usług (VAT),			

	2) w przypadku zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) wobec obowiązującej obecnie, cena zostanie odpowiednio umniejszona o kwotę wynikającą ze zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) należnego od niezapłaconych kwot świadczeń na poczet ceny – a umniejszenie nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy zobowiązującej 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	1) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej: a) jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera odpowiednich elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy zobowiązującej, o ile w treści tej umowy zobowiązującej postanowienia wynikające z tych zmian podkreślone zostały w sposób jednoznaczny i widoczny, c) jeżeli Deweloper nie doręczył odpowiednio zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę zobowiązującą, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy zobowiązującej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę zobowiązującą, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy zobowiązującej, w terminie wynikającym z tej Umowy zobowiązującej, g) 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 Deweloperskiej, h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; 2) W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 pkt a) – e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 30-trzydziestu dni od dnia jej zawarcia.

- 3) W przypadku, o którym mowa wyżej w ust.1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy zobowiązującej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres zwłoki Dewelopera.
- 4) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
- 5) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
- 6) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
- 7) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w umowie zobowiązującej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- 8) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy zobowiązującej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- 9) Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT cena brutto 1m² lokalu mieszkalnego wzrośnie wobec określonej w paragrafie 5 ust.1 umowy zobowiązującej, Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia w tym zakresie, nie później jednak niż 14.09.2026 roku (z zastrzeżeniem treści § 6 ust. 10 umowy) i odstąpienie to nie wiąże się z koniecznością zapłaty odstępnego.
- 10) W razie skorzystania z prawa odstąpienia od umowy zobowiązującej:**
 - a) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy zobowiązującej za zapłatą oznaczonej sumy,
 - b) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy,
 - c) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy zobowiązującej,
 - d) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku

	z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, e) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia dotyczącego Lokalu, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, f) w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, 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 mBank S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 mBank S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 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,
- mBank S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 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	[...]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
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 lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej zostanie zawarta w terminie do dnia 31.12.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy zobowiązującej 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek posiada jedną kondygnację podziemną oraz 6 kondygnacji nadziemnych.
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Liczba lokali w budynku	W budynku znajdują się 52 lokale mieszkalne położone na piętrach od 0 do +5 oraz 6 lokali niemieszkalnych (handlowo-usługowych) na kondygnacji parteru.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W parkingu podziemnym zlokalizowane zostało 19 miejsc postojowych. Na parterze znajduje się 7 miejsc postojowych, w tym 1 miejsce przystosowane dla osób z niepełnosprawnością.
	Dostępne media w budynku	Instalacja wody zimnej i ciepłej: źródło zasilania w wodę z wodociągu miejskiego w gestii Aquanet S.A.

		Instalacja kanalizacji sanitarnej: ścieki sanitarne odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej w gestii Aquanet S.A. Instalacja c.o.: ciepło dostarczane z węzła cieplnego zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej VEOLIA o mocy maksymalnej 160 kW. Dla obiektu zaprojektowane zostało odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji ogólnospławnej z wykorzystaniem zbiornika retencyjnego zlokalizowanego w hali garażowej. Obiekt elektrycznie zasilany jest poprzez projektowane złącze kablowe. Do obiektu umożliwiony będzie dostęp operatorów sieci teleinformatycznych.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do budynku dla pojazdów przez zjazd z ul. Wąskiej, do podziemnej hali garażowej przez windę samochodową lub podnośnik samochodowy. Dostęp do lokali mieszkalnych poprzez klatkę schodową i windę osobową (obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych) od strony ul. Poznańskiej, a dla lokali niemieszkalnych bezpośrednio z ulicy Poznańskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal zlokalizowany na czwartym piętrze nowego budynku z bezpośrednim wejściem z ul. Poznańskiej.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu: 33,76 m2 Układ pomieszczeń: lokal oznaczony numerem projektowym A/4/25 składał się będzie z: pokój dziennego + aneksu, łazienki i korytarza oraz przylegającej (loggi/balkonu/tarasu) o powierzchni 3,01 m2 Zakres i standard prac zgodnie z załącznikiem nr 4.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
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 uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

- 1) Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 2) Wzór 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).
- 4) Technologia wykonania i standard wykończenia.