

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**  
**PN. Jasielska 8c**  
**ZADANIA INWESTYCYJNEGO – II ETAPU**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 28.01.2026 r.

**CZEŚĆ OGÓLNA**

a. **DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Jasielska Inwest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością <i>***Spółka powołana przez Spółkę HM INWEST S.A. dla celów realizacji inwestycji</i> KRS: 0000961144	
Adres	ul. Stefana Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa (siedziba) ul. Jasielska 10b/4, 60-476 Poznań (adres punktu przedstawienia oferty lokali mieszkalnych)	
Numer NIP i REGON	(NIP) 7011080549	(REGON) 521556263
Numer telefonu	22 616 31 94	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grupainwest.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.grupainwest.pl	

b. **DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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	60-476 Poznań, ul. Jasielska 10 c-d dz. nr 16, 3/17, 3/18 ark. 10 obręb Gołęcin W ramach II etapu Deweloper realizuje na Nieruchomości budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (oznaczonego numerem projektowym A) dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ulicy Jasielskiej 10C i 10D w Poznaniu, zlokalizowanymi na opisanych powyżej działkach gruntu nr 16, 3/17, 3/18 (ZADANIE INWESTYCYJNE)
Numer księgi wieczystej	PO1P/00378264/2, PO1P/00229091/9, PO1P/00229093/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV księgi wieczystej PO1P/00378264/2 widnieje:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/2 Z DNIA 14 MARCA 2024 ROKU, WIERZYCIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNA WPISANĄ POD NUMEREM 23 DO KWOTY 225.480.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132.</li></ul> <p>W dziale IV księgi wieczystej PO1P/00229091/9 widnieje:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA,</li></ul>

KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/2 Z DNIA 14 MARCA 2024 ROKU, WIERZYCIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 23 DO KWOTY 225.480.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132, UDZIAŁ (NUMER UDZIAŁU W PRAWIE): 3,

- hipoteki umowne łączne na udziałach osób trzecich, które nie dotyczą Przedmiotu Umowy.

W dziale IV księgi wieczystej PO1P/00229093/3 widnieje:

- HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/2 Z DNIA 14 MARCA 2024 ROKU, WIERZYCIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 24 DO KWOTY 225.480.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132, UDZIAŁ (NUMER UDZIAŁU W PRAWIE): 4,
- hipoteki umowne łączne na udziałach osób trzecich, które nie dotyczą Przedmiotu Umowy.

<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</p>	<p>-----</p>									
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p>	<p>Nieruchomość położona na terenie oznaczonym w miejscowym planie jako teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z/lub powierzchnią usługową. Przedmiotowa inwestycja zakłada wybudowanie segmentu nadziemnego, dwukondygnacyjnego na cele usługowe (zgodnie z planem zagospodarowania terenu uzgodnionym PnB nr 925/2022).</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się następujące obszary o przeznaczeniu innym niż wskazanym w MPZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony zachodniej – dz. nr 1/6 – niezabudowana</li> <li>- od strony południowej – dz. nr 3/3 – przedsiębiorstwo, plac składowy</li> <li>- od strony wschodniej – dz. nr 17 – zabudowa wielorodzinna</li> <li>- od strony północnej – budynek przemysłowo – magazynowy oraz biura przedsiębiorstw</li> </ul> <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony południowej (do 100 m od granicy nieruchomości) zlokalizowany zakład z branży przemysłu, energetyki i budownictwa,</li> <li>- od strony północnej (do 100 m od granicy nieruchomości) hale magazyny i biura,</li> <li>- od strony północno-zachodniej (do 150 m od granicy nieruchomości) zlokalizowany plac składowy wraz z częścią biurowo magazynową przedsiębiorstw,</li> <li>- od strony zachodniej (ok. 50 m od granicy nieruchomości) zlokalizowane jest publiczne przedszkole.</li> </ul> <p>Powyższe tereny oznaczone w miejscowym planie jako przeznaczone pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną z/lub usługami (4MW/U) oraz</p>									
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="534 1357 970 1417">Plan ogólny gminy</td> <td data-bbox="970 1357 1433 1417">Uchwała nr XLI/710/VIII/2021 Rady</td> </tr> <tr> <td data-bbox="534 1417 970 1514">Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td> <td data-bbox="970 1417 1433 1514">Miasta Poznania z dn. 2 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</td> </tr> <tr> <td data-bbox="534 1514 970 1574">Miejscowy plan odbudowy</td> <td data-bbox="970 1514 1433 1574">„Podolany Południe” – część A w Poznaniu</td> </tr> <tr> <td data-bbox="534 1574 970 2154">Inne</td> <td data-bbox="970 1574 1433 2154"> <p>Teren 4MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej</p> <p>Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy</p> <p>Nie został uchwalony Plan Ogólny Gminny na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw</p> </td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XLI/710/VIII/2021 Rady	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miasta Poznania z dn. 2 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan odbudowy	„Podolany Południe” – część A w Poznaniu	Inne	<p>Teren 4MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej</p> <p>Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy</p> <p>Nie został uchwalony Plan Ogólny Gminny na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw</p>	
Plan ogólny gminy	Uchwała nr XLI/710/VIII/2021 Rady									
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miasta Poznania z dn. 2 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego									
Miejscowy plan odbudowy	„Podolany Południe” – część A w Poznaniu									
Inne	<p>Teren 4MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej</p> <p>Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy</p> <p>Nie został uchwalony Plan Ogólny Gminny na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw</p>									

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4MW/U
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała określa parametr „intensywność zabudowy” od 0,1 do 3,30 na terenie 4MW/U
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie wskazuje współczynnika „nadziemnej intensywności zabudowy”. Wartość współczynnika „intensywności zabudowy” została określona powyżej

Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 % działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków nie większą niż: 24 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,</li> <li>b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,</li> <li>c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,</li> <li>d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,</li> <li>e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,</li> <li>f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,</li> <li>g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,</li> <li>h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,</li> <li>i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,</li> <li>j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,</li> <li>k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,</li> <li>l) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,</li> <li>m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,</li> <li>n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,</li> <li>o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,</li> <li>p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,</li> <li>r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,</li> <li>s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,</li> </ul>

t) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,

u) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza: 1 stanowisko postojowe,

v) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;

8) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,

b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,

c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,

e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,

f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,

g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,

h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,

i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,

j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,

k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,

l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,

m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,

n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,

o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,

p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,

r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub

	<p>rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>s) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 10 stanowisk postojowych;</p> <p>9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię oraz terenów cmentarzy, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;</p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;</li> <li>2) ochronę istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną lub istniejącym bądź planowanym urządzeniem terenu, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, ze szczególnym uwzględnieniem: (...)</li> <li>3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;</li> <li>4) (...)</li> <li>5) (...)</li> <li>6) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;</li> <li>7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych;</li> <li>8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) (...)</li> <li>b) dla terenów MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,</li> <li>c) (...)</li> <li>d) w przypadku lokalizacji na terenach MW/U i U: <ul style="list-style-type: none"> <li>- szkół, przedszkoli lub żłobków, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</li> <li>- domów opieki społecznej, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa,</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>

	<p>dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,</p> <p>- szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,</p> <p>- obiektów zamieszkania zbiorowego, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;</p> <p>9) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;</p> <p>10) dopuszczenie stosowania zasad akustyki urbanistycznej, architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
Wymagania dotyczące ochronnych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;</p> <p>2) (...)</p> <p>3) (...)</p> <p>4) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych w planie ciągów, szerokość:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) ścieżek i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,</p>

d) ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,  
e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;  
5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 3 i 4:  
a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 3 i 4,  
b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,  
c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;  
6) (...)  
7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:  
a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,  
b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,  
c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,  
d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,  
e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,  
f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,  
g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,  
h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,  
i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,  
j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,  
k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,  
l) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,  
m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,  
n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,  
o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,

p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,  
r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,  
s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,  
t) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,  
u) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza: 1 stanowisko postojowe,  
v) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;  
8) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:  
a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,  
b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,  
c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,  
d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,  
e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,  
f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,  
g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,  
h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,  
i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,  
j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,  
k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,  
l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,  
m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,  
n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska

postojowe,

- o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
- p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
- r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
- s) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
- t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 10 stanowisk postojowych;

9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię oraz terenów cmentarzy, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;

10) (...)

11) (...)

12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
- b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
- c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
- d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
- e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
- f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
- g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
- h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
- i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
- j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
- k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
- l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,

		<p>m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,</p> <p>n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,</p> <p>o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,</p> <p>p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,</p> <p>r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,</p> <p>s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,</p> <p>t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza: 0,5 stanowiska,</p> <p>u) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 6 stanowisk;</p> <p>13) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;</p> <p>14) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;</p> <p>15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;</p> <p>16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeladunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7, 8 i 12.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:</p> <p>1) w przypadku lokalizacji wolno stojących obiektów infrastruktury technicznej na terenach MW, MW/U, U i UO:</p> <p>a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,</p> <p>b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej,</p> <p>c) wysokość nie większą niż 3,6 m,</p> <p>d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6,</p> <p>e) dachy o dowolnej geometrii,</p> <p>f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 35 m<sup>2</sup>,</p>

		<p>g) dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy;</p> <p>2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;</p> <p>3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, a dla oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV dopuszczenie także przebudowy lub rozbudowy, w tym na wielotorową lub wielonapięciową.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p><b>Informacje na temat obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowywanych planów oraz obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania</b> dostępne są na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: <a href="http://mpu.pl">http://mpu.pl</a></p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała określa parametr „intensywność zabudowy” od 0,1 do 3,30 na terenie 4MW/U
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie wskazuje współczynnika „nadziemnej intensywności zabudowy”. Wartość współczynnika „intensywności zabudowy” została określona powyżej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 % działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków nie większą niż: 24 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc parkingowych	<p>Nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,</p> <p>b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,</p> <p>c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,</p> <p>d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,</p> <p>e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,</p> <p>f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,</p>

h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,

i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,

j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,

k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,

l) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,

m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,

n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,

o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,

p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,

r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,

s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,

t) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,

u) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza: 1 stanowisko postojowe,

v) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;

8) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,

b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,

c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,

e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,

f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych,

widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,

g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,

h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,

i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,

j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,

k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,

l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,

m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,

n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,

o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,

p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,

r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,

s) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,

t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 10 stanowisk postojowych;

9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię oraz terenów cmentarzy, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycje celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: -----	
	gabaryty	-----
	forma architektoniczna	-----
	usytuowanie linii zabudowy	-----
	intensywność wykorzystania terenu	-----
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	nadziemna intensywność zabudowy	-----
wysokość zabudowy	-----	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje na temat obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowywanych planów dostępne są na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: <a href="http://mpu.pl">http://mpu.pl</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje o wydanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwoleniach na budowę: Zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 roku o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw lista wydanych warunków zabudowy, pozwoleń na

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:		budowę oraz lokalizacji celu publicznego dla inwestycji zlokalizowanych na terenie miasta Poznania publikowana jest na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznań: <a href="http://bip.poznan.pl/bip/wykaz-wydanych-decyzji-o-warunkachzabudowy.doc,3442/">http://bip.poznan.pl/bip/wykaz-wydanych-decyzji-o-warunkachzabudowy.doc,3442/</a>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje na temat wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznań: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/dane-o-srodowisku-i-ochronie/A/">https://bip.poznan.pl/bip/dane-o-srodowisku-i-ochronie/A/</a>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych zagrożeń na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Informacje na temat map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego dostępne są na stronie internetowej: <a href="https://www.wody.gov.pl/">https://www.wody.gov.pl/</a>
	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	Pismem nr ZDM-IPO.0153.11.2023.3 z 15 maja 2023 r. Zarząd Dróg Miejskich wskazał co następuje: w promieniu 1km od działek nr 1/5, 2/22, 2/23, 2/21, 2/24, 2/9, 3/17, 3/18 przy ul. Jasielskiej planowane są drogi publiczne zgodnie z niżej wymienionymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: Ls Mpszp dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu La Mpszp dla terenów w rejonie ulic Horacego i Hezjoda w Poznaniu Lc Mpszp w rejonie ulic Żołnierzy Wyklętych i Elżbiety Zawackiej oraz Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu Zpd Mpszp Podolany Zachód D w Poznaniu Zpe Mpszp Podolany Zachód E w Poznaniu Zja Mpszp Podolany Południe - część A w Poznaniu Oj Mpszp dla obszaru W REJONIE ULICY GOŁĘCIŃSKIEJ w Poznaniu Og Mpszp dla obszaru OTOCZENIE JEZIORA RUSAŁKA w Poznaniu Xg Mpszp III RAMA KOMUNIKACYJNA - węzeł Obornicka w Poznaniu Ojb Mpszp "Park Gołęcin -część B" w Poznaniu Xc Mpszp obszaru "III rama komunikacyjna odcinek północny" w Poznaniu Zjb Mpszp "Podolany Południe"- część B w Poznaniu

	<p>Zk Mpzp dla ulicy zbiorczej pomiędzy ulicami Jasielską i Karola Kurpińskiego w Poznaniu</p> <p>Realizacja niezbędnego układu drogowego potrzebnego dla poprawnej obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy wielorodzinnej lub usługowej będzie w gestii Inwestorów w/w zabudowy niedrogowej. Jednocześnie informujemy, że trwają prace nad projektem pt.: „Budowa skrzyżowania bezkolizyjnego z linią kolejową nr 354 w ciągu ul. Lutyckiej w Poznaniu - Poprawa jakości układu Komunikacyjnego”.</p> <p>Równocześnie zaznaczamy, że Zarząd Dróg Miejskich może wypowiedzieć się tylko w zakresie swojej działalności</p> <p>Informacje na temat realizacji inwestycji drogowej dostępne są na stronie internetowej:  <a href="https://www.bip.powiat.poznan.pl/3023,inwestycje-drogowe">https://www.bip.powiat.poznan.pl/3023,inwestycje-drogowe</a></p> <p>Deweloper planuje realizację zadania polegającego na przebudowie ul. Jasielskiej w zakresie przystanków autobusowych, zjazdów, dróg dla rowerów i pieszych oraz budowy skrzyżowania typu rondo na działkach o nr ewidencyjnych 10/21 ark. 07, 1/7 ark. 10, 3 ark. 11 obręb Golęcín w Poznaniu na warunkach i w zakresie wynikającym z projektu budowlanego sporządzonego przez Inwestora na podstawie koncepcji uzgodnionej przez ZDM pismem ZDM-IU.4110.24.2022.25 z dnia 17.02.2023.</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Pismem nr IZ16IOSA.2133.90.2023.MC z dnia 4 kwietnia 2023 r. Spółka pod firmą PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. wskazała co następuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- W promieniu 1 km od granicy działki nr 1/5 ark. 11 obręb Golęcín znajduje się przystanek kolejowy Poznań Podolany.</li> <li>- Ze względu na występującą w promieniu 1 km linię kolejową nr 354 Poznań Główny PoD – Piła Główna, przedmiotowe nieruchomości mogą być narażone na zwiększony hałas i drgania.</li> <li>- W pobliżu przejazdu kolejowo – drogowego nr 354 002 151 w ul. Lutyckiej realizowane jest zadanie inwestycyjne PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Region Centralny, ul. Chodakowska</li> </ul>

	50, 03-816 Warszawa pn. „Budowa wiaduktów drogowych w ciągu ulicy Lutyckiej i Gołęcińskiej w Poznaniu” w ramach projektu POiŚ 5.1-35 pn. „Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowej z drogami – etap III”.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytkupublicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o pozwoleniu na realizacjęinwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresiesieci przesyłowej	<p>Pismem nr PSGPO.ZMSM.763.5000.112678.23 z dnia 13 kwietnia 2023 r. Spółka pod firmą Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. wskazała co następuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obecnie nie ma w planach rozbudowy oraz przebudowy istniejącej infrastruktury gazowej.</li> </ul> <p>Pismem nr KE/T/GP-P7/2-504/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r. Spółka pod firmą Veolia Energia Poznań S.A. wskazała co następuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ze względu na wrażliwość danych, nie możemy udzielić informacji. Równocześnie informujemy, że rejon ulicy Jasielskiej oraz ulicy Strzeszyńskiej jest obszarem rozwojowym o dużej gęstości nowych inwestycji. Z uwagi na intensywność inwestycji na tym obszarze nie jesteśmy w stanie wskazać ostatecznego rozmiaru naszych zadań inwestycyjnych ani czasu ich wykonania.</li> </ul> <p>Pismem nr GKo-I.7003.5.2.2023 z dnia 14 kwietnia 2023 r. Urząd Miasta Poznania Wydział Gospodarki Komunalnej wskazał co następuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na przedmiotowym obszarze znajdują się w planach inwestycyjnych Spółki Aquanet następujące zadania: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) budowa kanalizacji sanitarnej na terenie Podolan etap II, m.in. w ul. Krynickiej i Ciechoicińskiej. Zadanie jest na etapie przygotowania do robót budowlano- montażowych, których realizacja zaplanowana została na lata 2023-2025;</li> <li>2) budowa sieci wodociągowej w ul. Dojazd i Jasielskiej. Realizację zaplanowano na lata 2029-2033 (projektowanie oraz roboty budowlano-montażowe);</li> <li>3) modernizacja sieci wodociągowej w ul. Lutyckiej od nr 93 do ul. Obornickiej. Realizację zaplanowano na lata</li> </ol> </li> </ul>

		<p>2029-2033 (projektowanie oraz roboty budowlano-montażowe);</p> <p>4) wymiana sieci wodociągowej z azbestocementu w ul. Lutyckiej na wysokości budynków 95 i 97 (odcinek o dł. ok. 83 m). Realizację zaplanowano na lata 2029-2033 (projektowanie oraz roboty budowlano-montażowe);</p> <p>- w zakresie infrastruktury energetycznej, gazowej i ciepłej aktualny jej przebieg dostępny jest na Portalu Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania pod adresem:  <a href="http://sip.geopoz.pl/sip/">http://sip.geopoz.pl/sip/</a></p> <p>Dnia 24 marca 2023 r. Deweloper zwrócił się pismem do Spółki pod firmą Enea Operator Sp. z o.o. z prośbą o udzielenie informacji o planowanych inwestycjach dla analizowanego obszaru, jednakże nie otrzymał informacji zwrotnej.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak zlokalizowanych sieci w analizowanym obszarze wymagających wydania decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępnej	Brak zlokalizowanych sieci w analizowanym obszarze wymagających wydania decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK <sup>1</sup>	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 numer 925/2022 wydana w dniu 12.09.2022 r. przez Prezydenta Miasta Poznania, przeniesiona na rzecz Dewelopera Decyzją wydaną w dniu 13.12.2022 r. przez Prezydenta Miasta Poznania	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	2025-12-22	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 01.11.2023 r. Zakończenie – 31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek zawierający 2 segmenty nadziemne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Bud. A zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie bud. B (hala garażowa bud. A zlokalizowana w bezpośredniej granicy ze ścianą garażową bud. B) Najmniejsza odległość segmentów nadziemnych: - bud. A segment 1 i bud. A segment 2- odległość powyżej 13 m.; - bud. A segment 1 i bud. B segment 1 i segment 2 – odległość powyżej 15 m.; - bud. A segment 2 i bud. B segment 1- odległość powyżej 20 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 35 % Kredyt: 65 %

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ustalona na podstawie art. 49 ust. 6 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).	0,45 % od wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper stosuje środki ochrony określone w art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy, to jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, prowadzony przez Bank na podstawie Umowy Rachunku, zgodnie z którą to Umową Rachunku oraz Ustawą:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Bank otwiera i prowadzi na rzecz Posiadacza nieoprocentowany mieszkaniowy rachunek powierniczy w złotych o numerze 21 2870 0003 0000 0000 0078 1920 mający charakter Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który służy gromadzeniu środków wpłacanych przez Nabywców w związku z realizacją Zadania Inwestycyjnego, zwany dalej „MRP”,</li> <li>— koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie MRP obciążają Posiadacza,</li> <li>— w celu ewidencjonowania wpłat nabywców Bank w ramach MRP otwiera i prowadzi rachunki pomocnicze,</li> <li>— Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy oraz na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,</li> <li>— wpłaty na MRP odbywają się przelewem w formie bezgotówkowej poprzez wpłaty nabywców na rachunki pomocnicze wskazane w umowie deweloperskiej,</li> <li>— nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,</li> <li>— wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach,</li> </ul>	

- nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach,
- Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,
- Bank dokonuje na koszt Posiadacza kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty środków z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,
- w przypadku Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank wypłaca Posiadaczowi środki, znajdujące się na każdym rachunku pomocniczym, w części określonej w zawartym w umowie deweloperskiej harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego, po przeprowadzeniu kontroli, określonej w § 9. Regulaminu prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla firm, i stwierdzeniu w jej wyniku zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego,
- Posiadacz nie może rozwiązać Umowy Rachunku w trybie wypowiedzenia,
- Bank może rozwiązać Umowę Rachunku w trybie wypowiedzenia tylko z ważnych powodów z zachowaniem sześćdziesięciodniowego okresu wypowiedzenia w przypadkach i na zasadach określonych w Regulaminie; termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Posiadacz zawrze z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego takiego samego rodzaju jak MRP i przedstawi w Banku oświadczenie z innego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest takiego samego rodzaju jak MRP,
- Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę Rachunku, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia,
- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron zgodnie z przepisami Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone na MRP niezwłocznie po otrzymaniu następujących dokumentów: oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie Prawa, gdy od umowy deweloperskiej odstępuje nabywca, dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej drugiej stronie, dyspozycji nabywcy w zakresie przypadających mu środków zgromadzonych na MRP; w przypadku gdy wierzytelność z tytułu zwrotu

	<p>środków zgromadzonych na MRP przypadających po odstąpieniu od umowy deweloperskiej objęta jest cesją wierzytelności, Bank zwraca środki zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem o cesji,</p> <p>— w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie przepisów Ustawy, Posiadacz i nabywca muszą przedstawić zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na MRP.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>Etap 1 (25%) - 31.03.2024</b>  Nabycie gruntu 100%, Przygotowanie projektu architektoniczno – budowlanego 100%, uzyskanie PnB 100%, przygotowanie terenu 95%, przyłączenia instalacji na potrzeby budowy 95%, ogrodzenie terenu 95%, zaplecze socjalne i magazynowe 50%, roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu 60%, chudy beton pod fundament 80%, Płyta fundamentowa + ławy fundamentowe 45%</p> <p><b>Etap 2 (15%) - 31.08.2024</b>  Przygotowanie terenu 5%, przyłączenia instalacji na potrzeby budowy 5%, ogrodzenie terenu 5%, zaplecze socjalne i magazynowe 45%, koszty mediów w czasie budowy 9,09%, roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu 30%, chudy beton pod fundament 10%, Płyta fundamentowa + ławy fundamentowe 45%, strop nad poziomem -2 85%, ściany, słupy, podciągi żelbetowe -2 85%, strop nad poziomem -1 70%, ściany, słupy, podciągi żelbetowe -1 70%, hydroizolacja fundamentów – technologia białej wanny 60%,</p> <p><b>Etap 3 (10%) - 31.12.2024</b>  Koszty mediów w czasie budowy 27,27%, chudy beton pod fundament 10%, Płyta fundamentowa + ławy fundamentowe 10%, strop nad poziomem -2 13%, ściany, słupy, podciągi żelbetowe -2 13%, strop nad poziomem -1 28%, ściany, słupy, podciągi żelbetowe -1 28%, izolacja fundamentów – technologia białej wanny 35%,  parter - ściany konstrukcyjne 100%, strop 100%, szyb windy 100%, schody 30%,  piętro I - ściany konstrukcyjne 100%, strop 100%, szyb windy 100%,  piętro II - ściany konstrukcyjne 100%, strop 100%, szyb windy 100%,  piętro III - ściany konstrukcyjne 50%, strop 20%, szyb windy 10%,  instalacje wod-kan 5%, instalacje elektryczne wewnętrzne 5%,</p> <p><b>Etap 4 (10%) – 31.03.2025</b>  Koszty mediów w czasie budowy 27,27%, roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu 5%, izolacja fundamentów – technologia białej wanny 3%,  parter - schody 70%, ścianki działowe 85%,  piętro I - schody 100%, ścianki działowe 65%,  piętro II - schody 100%,  piętro III - ściany konstrukcyjne 50%, strop 80%, szyb windy 90%, schody 100%,  piętro IV - ściany konstrukcyjne 100%, strop 100%, szyb windy 100%, schody 100%,</p>

piętro V - ściany konstrukcyjne 100%, strop 100%, szyb windowy 100%, schody 100%,

piętro VI - ściany konstrukcyjne 100%, strop 100%, szyb windowy 100%, instalacje wod-kan 30%, instalacja c.o. orurowanie 20%, instalacja wentylacji i oddymiania garażu 10%, instalacje elektryczne wewnętrzne 20%, instalacja teletechniczne 5%,

#### **Etap 5 (10%) – 31.05.2025**

Koszty mediów w czasie budowy 9,09%,

parter - ścianki działowe 13%,

piętro I - ścianki działowe 33%,

piętro II – ścianki działowe 98%,

piętro III – ścianki działowe 98%,

piętro IV – ścianki działowe 98%,

piętro V – ścianki działowe 98%,

piętro VI – Schody 100%, ścianki działowe 98%

Dach – pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 90%, stolarka zewnętrzna – okna 90%, posadzka kondygnacji podziemnych 50%, instalacja wod-kan 25%, instalacja c.o. orurowanie 15%, instalacja wentylacji i oddymiania garażu 25%, instalacje elektryczne wewnętrzne 37%, instalacja teletechniczne 35%,

#### **Etap 6 (10%) – 31.07.2025**

Zaplecze socjalne i magazynowe 5%, Koszty mediów w czasie budowy 9,09%,

Dach – pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 8%, stolarka zewnętrzna – okna 9%, stolarka zewnętrzna – aluminiowa 90%, stolarka zewnętrzna

– okna dachowe, wyłazy, klapy – 99%, tynki w lokalach mieszkalnych + tynki

/zabudowa ścian cz.wsp. 58%, wykończenie ścian – szpachlowanie ścian

działowych z orthy / g. k. 30%, posadzka docelowa na parterze i stropach 30%,

posadzka kondygnacji podziemnych 27%, drzwi wewnętrzne do części wspólnych,

ppoż, komórki lokatorskie 5%, winda 23%, elewacja 70%, wykończenie posadzek

balkonów 80%, instalacja wod-kan 20%, instalacja c.o. orurowanie 25%, instalacja

wentylacji i oddymiania garażu 35%, instalacje elektryczne wewnętrzne 20%,

rozdzielnie elektryczne główne i wewnątrz lokalowe 10%, instalacja teletechniczne

25%,

#### **Etap 7 (10%) – 31.10.2025**

Koszty mediów w czasie budowy 9,09%, stolarka zewnętrzna – aluminiowa 8%,

tynki w lokalach mieszkalnych + tynki /zabudowa ścian cz.wsp. 37%, wykończenie

ścian – szpachlowanie ścian działowych z orthy / g. k. 50%, posadzka docelowa na

parterze i stropach 50%, posadzka kondygnacji podziemnych 20%, Balustrady i

elementy ślusarskie wewnętrzne 40%, drzwi wewnętrzne do lokali 90%, drzwi

wewnętrzne do części wspólnych, ppoż, komórki lokatorskie 50%, winda 75%,

parapety 75%, elewacja 25%, balustrady i elementy ślusarskie zewnętrzne 95%,

instalacja wod-kan 10%, instalacja c.o. orurowanie 20%, grzejniki lub ogrzewanie

podłogowe 50%, instalacja wentylacji i oddymiania garażu 15%, instalacje

elektryczne wewnętrzne 10%, rozdzielnie elektryczne główne i wewnątrz lokalowe

50%, instalacja teletechniczne 21%,

#### **Etap 8 (10%) – 31.12.2025**

Koszty mediów w czasie budowy 9,09%, roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu

5%, strop nad poziomem -2 2%, ściany, słupy, podciągi żelbetowe -2 2%, ściany

murowane -2 100%, strop nad poziomem -1 2%, ściany, słupy, podciągi żelbetowe

-1 2%, ściany murowane -1 100%, hydroizolacja fundamentów – technologia białej

wanny 2%, parter - ścianki działowe 2%, piętro I - ścianki działowe 2%, piętro II –

ścianki działowe 2%, piętro III – ścianki działowe 2%, piętro IV – ścianki działowe

2%, piętro V – ścianki działowe 2%, piętro VI – ścianki działowe 2%, Dach –

	<p>pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 2%, Dachy „zielone” 100%, stolarka zewnętrzna – okna 1%, stolarka zewnętrzna – aluminiowa 2%, stolarka zewnętrzna – okna dachowe, wyłazy, klapy – 1%, Bramy garażowe 100%, tynki w lokalach mieszkalnych + tynki /zabudowa ścian cz.wsp. 5%, wykończenie ścian – szpachlowanie ścian działowych z orthy / g. k. 20%, wykończenie ścian – malowanie (tylko części wspólne) 100%, posadzka docelowa na parterze i stropach 20%, posadzka kondygnacji podziemnych 3%, wykończenie posadzek części wspólnych i komunikacji 100%, Balustrady i elementy ślusarskie wewnętrzne 60%, drzwi wewnętrzne do lokali 10%, drzwi wewnętrzne do części wspólnych, ppoż, komórki lokatorskie 45%, winda 2%, parapety 25%, Inne (wyposażenie klatek schodowych, skrzynki, lustra) 100%, elewacja 5%, balustrady i elementy ślusarskie zewnętrzne 5%, wykończenie posadzek balkonów 20%, wykończenie posadzek tarasów antresol 100%, przyłącza budynku 100%, sieci zewnętrzne poza działką inwestora 100%, opłaty przyłączeniowe 100%, instalacja wod-kan 10%, instalacja c.o. orurowanie 20%, grzejniki lub ogrzewanie podłogowe 50%, instalacja wentylacji i oddymiania garażu 15%, kotłownia lub węzeł c.o. 100%, instalacje elektryczne wewnętrzne 8%, rozdzielnie elektryczne główne i wewnątrz lokalowe 40%, instalacja teletechniczne 14%, drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place 100%, ogrodzenie 100%, tereny zielone 100%, mała architektura 100%, oświetlenie terenu 100%, tarasy zewnętrzne 100%, inne (plac zabaw) 100%</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Brak waloryzacji ustawowej.</p> <p>Strony przewidziały waloryzację umowną w następujących przypadkach:</p> <p>a. w przypadku zmiany stawek podatku VAT nastąpi zmiana ceny tj. cena zostanie zwiększona albo zmniejszona odpowiednio w stosunku do zmiany stawki podatku VAT,</p> <p>b. w przypadku zmiany powierzchni lokalu wybudowanego w stosunku do powierzchni projektowanej Strony dokonają stosownego rozliczenia ceny lokalu w odniesieniu do każdej różnicy powierzchni.</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<p>1. Zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>a) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>– jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>– jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach;</li> <li>– jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę</li> </ul>

deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej;

- jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie, którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
- b) w wypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, lecz po uprzednim dokonaniu przez bank prowadzący dotychczasowy rachunek powierniczy zwrotu środków na rzecz Nabywcy, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
- c) w przypadku podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, gdy w terminie 10 dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie lub nie przekaze Nabywcy oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy – w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,
- d) w terminie 60 dni od jej zawarcia, w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązania do udzielenia takiej zgody,
- e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy oraz w umowie deweloperskiej,
- f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
- h) w przypadku wystąpienia większej niż +/- 2% różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, wskazaną w Umowie, a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper zawiadomił Nabywcę o powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w

księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. Jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia

- i) w przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% i mającej wpływ na Cenę, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od niniejszej umowy kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania.
2. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę w terminie określonym w Umowie, praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy pisemnie Deweloperowi 120-dniowy termin do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy.
3. Deweloper ma prawo odstąpić niniejszej deweloperskiej od umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach, o których mowa w Umowie lub w wysokości tamże określonej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że Nabywca nie spełnił świadczenia pieniężnego z powodu siły wyższej.
4. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, jeżeli Nabywca nie stawi się do Odbioru Przedmiotu Umowy lub nie przystąpi do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że Nabywca nie stawił się z powodu siły wyższej.

5. W każdym przypadku odstąpienie od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z odpowiednich ksiąg wieczystych praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej; oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierające zgodę, o której mowa w zdaniu poprzednim, musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
6. Jeżeli Deweloper odstąpi od umowy z przyczyn, o których mowa w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie z odpowiedniej księgi wieczystej wynikającego z umowy roszczenia ujawnionego na jego rzecz na wniosek zawarty w niniejszym akcie notarialnym, a niniejsza zgoda upoważnia Dewelopera do złożenia w sądzie wniosku o wykreślenie tego roszczenia z odpowiednich ksiąg wieczystych.
7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej.
8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
9. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
10. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone środki w wysokości nominalnej, pomniejszonej lub powiększonej od odsetki lub kary umowne, jeżeli są należne zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, w terminie 30 dni licząc od daty odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany na piśmie przez Nabywcę rachunek bankowy (dotyczy kwot przelanych przez Bank na rachunek bankowy Dewelopera, a nie dotyczy kwot znajdujących się na Rachunku Pomocniczym Nabywcy),

11. Strony postanawiają, że odstąpienie od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron nie powoduje utraty prawa dochodzenia przez Strony kar umownych i odsetek przewidzianych niniejszą umową.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

BANK NOWY Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu wydał dnia 19 marca 2024 roku promesę wydania zgody na odłączenie części nieruchomości bez obciążenia hipotecznego z treści której wynika, że Bank wyrazi zgodę – z zastrzeżeniem dalszych postanowień – na bezciężzarowe odłączenie (odłączenie bez obciążenia hipotecznego) od ww. nieruchomości, części tej nieruchomości – tj. samodzielnego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej związanym z tym lokalem lub prawem do posiadania lub korzystania z części nieruchomości wspólnej, w szczególności w zakresie pomieszczeń piwnicznych lub komórek lokatorskich lub miejsc parkingowych lub garażowych lub ogrodu (ogródka), wraz z udziałem w prawie lub nieruchomości niestanowiącej nieruchomości wspólnej jako prawa związanego z własnością lokalu, w szczególności: udziały w działkach drogowych lub na których powstanie lub istnieje wspólna infrastruktura osiedlowa, lub udziały w działce/ działkach, z którymi związane jest prawo do posiadania lub korzystania w zakresie miejsca parkingowego, garażowego lub ogrodu (ogródka), bez konieczności podpisywania odrębnego aneksu w tym zakresie, po uprzednim łącznym spełnieniu warunków określonych przez Bank w odrębnych promesach wydania zgody na odłączenie części nieruchomości bez obciążenia hipotecznego, wydawanych z przeznaczeniem dla konkretnych Nabywców oraz po uprzednim spełnieniu następujących warunków:

- a) wpływu na pomocniczy mieszkaniowy rachunek powierniczy, przypisany dla Nabywcy lokalu mieszkalnego prowadzony przez Bank dla Inwestycji, całej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, wraz z ww. przynależnościami,
- b) uiszczeniu przez Klienta należności wynikających z Taryfy prowizji i opłat obowiązującej w Banku, w szczególności wpływu na rachunek bankowy nr 49 2870 0003 0000 0000 0078 1901 opłaty za wydanie zgody na bezciężzarowe odłączenie.

II. Deweloper informuje 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.

Dokumenty zawarte w punktach 1-9 dostępne są w biurze sprzedaży przy ul. Jasielska 10b/4, 61-476 Poznań.

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANK NOWY Spółka Akcyjna,
- 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,

– BANK NOWY Spółka Akcyjna 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996 i 1059).

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.”.









