

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PREMIUM PROPERTIES 9 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Adres	ul. KRAKOWIAKÓW 50, 02-255 Warszawa
Nr NIP i REGON	NIP: 5223181828 REGON: 385878900
Nr telefonu	+48 508 405 223
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@osiedle-witaj.pl
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedle-witaj.pl

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	-

Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia 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	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Województwo Wielkopolskie, powiat miasto Poznań, gmina miasto Poznań, obręb Naramowice, ul. Bielkowa 2B, 2C dz. ew. nr 513/114 ark. 11.
Nr księgi wieczystej	PO1P/00353799/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-----
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	-----
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sąsiedztwo ul. Bielkowej,</li> <li>- sąsiedztwo m.in. terenów mieszkaniowych, terenów produkcyjnych i magazynowych, terenów usługowych (w szczególności restauracji, sklepów), parkingów naziemnych, terenów zieleni (w tym ogrodów działkowych), placów zabaw, obiektów i obszarów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych,</li> <li>- sąsiedztwo lokali usługowych położonych w okolicznych budynkach wielorodzinnych,</li> <li>- sąsiedztwo przedszkoli, m.in. przy ul. Sarmackiej, ul. Karpią,</li> <li>- sąsiedztwo klubu sportowego Hangar przy ul. Karpią 31,</li> <li>- sąsiedztwo torów kolejowych (od wschodniej strony inwestycji – ok. 500 m),</li> <li>- sąsiedztwo kościoła katolickiego przy ul. Naramowickiej 156,</li> <li>- sąsiedztwo pól uprawnych i łąk nadwarciańskich,</li> <li>- sąsiedztwo magazynów produkcyjnych,</li> <li>- sąsiedztwo Warty,</li> <li>- sąsiedztwo tramwaju w ul. Naramowickiej/al. Praw Kobiet,</li> <li>- sąsiedztwo ogrodów działkowych Czarnuszka przy ul. Bielkowej 19,</li> <li>- sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej (od północnej strony inwestycji – ok. 800 m oraz południowej strony inwestycji – ok. 900 m),</li> <li>- sąsiedztwo Poznańskiego Parku Naukowo - Technologicznego przy ul. Rubież 46,</li> <li>- sąsiedztwo oczyszczalni ścieków (ok. 1,5 km na wschód od inwestycji),</li> <li>- sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej Naramowice 110/15kV przy skrzyżowaniu ul. Lechickiej i Naramowickiej,</li> <li>- sąsiedztwo użytku ekologicznego Łęgi Potoku Różanego (wzdłuż Warty od wschodniej strony inwestycji – ok. 800 m) i użytku ekologicznego Wilczy Młyn (od południowo - wschodniej strony inwestycji – ok. 1 km),</li> <li>- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód i zachód od Warty) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),</li> </ul>

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

	- cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w tym teren inwestycji) jest objęty tzw. uchwałą krajobrazową, Uchwała nr LXXXVIII/1671/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.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie Planu ogólnego miasta Poznania. Teren inwestycji położony jest w strefie planistycznej 2164SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Dostęp: <a href="https://www.mpu.pl/mim/wortals/mpu/uchwalony-plan,p,78741,91678.html?wo_id=1764">https://www.mpu.pl/mim/wortals/mpu/uchwalony-plan,p,78741,91678.html?wo_id=1764</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17 listopada 2015 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu. Dostęp: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2014-2018,23/xx-256-vii-2015-z-dnia-2015-11-17,59673/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2014-2018,23/xx-256-vii-2015-z-dnia-2015-11-17,59673/</a>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne	Uchwała krajobrazowa - Uchwała Nr LXXXVII/1671/VII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania. Dostęp: <a href="https://www.poznan.pl/mim/wortals/krajobrazowa-,p,68620,68640,68641.html">https://www.poznan.pl/mim/wortals/krajobrazowa-,p,68620,68640,68641.html</a>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	15MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie dla terenu inwestycji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie dla terenu inwestycji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22 m, - dla budynków lokalizowanych poza zwartą pierzeją zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym 5. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 2) ochrona istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów; 3) lokalizacja nowych rzędów drzew na terenach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem	

	<p>miejscowych odstępstw w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną i rozwiązaniami układu drogowego;</p> <p>4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;</p> <p>5) lokalizacja zieleni zwartej w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji w tym pasie zjazdów na działki budowlane;</p> <p>6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie 15MW do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenu;</p> <p>7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;</p> <p>8) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, lokalizacji: a) zbiorników bezodpływowych wyłącznie na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN, b) zbiorczych zbiorników bezodpływowych na terenie ZD, w strefach ogólnych ogrodu działkowego, wyznaczonych na rysunku planu;</p> <p>9) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków;</p> <p>10) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>11) zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych;</p> <p>12) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;</p> <p>13) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń w planie dla terenu inwestycji
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak ustaleń w planie dla terenu inwestycji
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń w planie dla terenu inwestycji
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1) zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym,</p> <p>2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,</p> <p>3) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy,</p> <p>4) obsługa komunikacyjna od strony ul. Bielicowej (4KD-L) oraz planowanych dróg w sąsiedztwie terenu inwestycji: 6KD-Lt, 6KDWx i 8KDW.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;</p> <p>2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;</p> <p>3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW,</p>

		<p>8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, UN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, UK, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx, 7KDWx, 9KDWx, 10KDWx i 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs i 5KDWxs do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenu;</p> <p>4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;</p> <p>5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, lokalizacji: a) zbiorników bezodpływowych wyłącznie na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN, b) zbiorczych zbiorników bezodpływowych na terenie ZD, w strefach ogólnych ogrodu działkowego, wyznaczonych na rysunku planu.</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<sup>4</sup></p>	<p>przeznaczenie terenu</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu, przyjęty Uchwałą nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17 listopada 2015 r.</p> <p><u>dz. ew. nr 513/112, 513/113, 513/115, 513/118, 513/117 - 15MW</u> – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><u>dz. ew. nr 513/93, 513/92, 513/91</u> - 14MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><u>dz. ew. nr 513/70 (cz.)</u> - 18MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><u>dz. ew. nr 513/110 (cz.), 513/121 (cz.), 513/131 (cz.), 513/132 (cz.)</u> - 19MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><u>dz. ew. nr 513/137 (cz.)</u> - 16MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><u>dz. ew. nr 29/51 (cz.)</u> - 9MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><u>dz. ew. nr 29/53 (cz.)</u> - 8MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><u>dz. ew. nr 513/82 (cz.)</u> - 7KD-Lt – teren dróg publicznych – transportu zbiorowego</p> <p><u>dz. ew. nr 513/82 (cz.)</u> - 6KD-Lt – teren dróg publicznych – transportu zbiorowego</p> <p><u>dz. ew. nr 29/52 (cz.)</u> – 5KD-Lt - teren dróg publicznych – transportu zbiorowego</p> <p><u>dz. ew. nr 513/82 (cz.)</u> - 8KD-Lt – teren dróg publicznych – transportu zbiorowego</p> <p><u>dz. ew. nr 513/66 (cz.)</u> - 5KDWx – teren dróg wewnętrznych</p> <p><u>dz. ew. nr 513/97, 513/95 (cz.)</u> - 6KDWx – teren dróg wewnętrznych</p> <p><u>dz. ew. nr 513/94 (cz.)</u> - 8KDW – teren dróg wewnętrznych</p> <p><u>dz. ew. nr 513/2 (cz.), 29/60 (cz.)</u> – 4KD-L - teren dróg publicznych</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak ustaleń w planie</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak ustaleń w planie</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):</p> <p>- dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22 m,</p>

<sup>4</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

		- dla budynków lokalizowanych poza zwartą pierzeją zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym 5. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5 m. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych (KD-L, KD-Lt, KDW, DKWx): brak ustaleń w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): nie większa niż 40% powierzchni działki. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych (KD-L, KD-Lt, KDW, DKWx): brak ustaleń w planie.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych (KD-L, KD-Lt, KDW, DKWx): dla terenu 7KD-Lt (plac pieszy): nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej; dla pozostałych terenów: brak ustaleń w planie.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych (KD-L, KD-Lt, KDW, DKWx): brak ustaleń w planie.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	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 i 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 techniczne	-	

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia dziesięciu planów miejscowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uchwała nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec - Kiekrz w Poznaniu.</li> <li>2. Uchwała nr XL/418/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko – Radojewo - Umultowo", część Dolina Warty - B w Poznaniu.</li> <li>3. Uchwała nr LII/692/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Naramowice - ul. Karpia" w Poznaniu.</li> <li>4. Uchwała nr LXIX/806/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 18 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Naramowice, ul. Karpia – Sielawy”.</li> <li>5. Uchwała nr XCIX/1121/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ulica Nowa Naramowicka - część południowa" w Poznaniu.</li> <li>6. Uchwała nr XXXVI/429/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wilczy Młyn” w Poznaniu.</li> <li>7. Uchwała nr XLV/692/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 5 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej.</li> <li>8. Uchwała nr LX/1121/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 08 marca 2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Naramowickiej i Karpia w Poznaniu.</li> <li>9. Uchwała Nr LXIX/1242/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 12 lipca 2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jasna Rola - część A w Poznaniu.</li> <li>10. Uchwała Nr XCIII/1786/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia - część wschodnia A w Poznaniu.</li> </ol> <p><u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec - Kiekrz w Poznaniu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej, usługowej o funkcji sportowo-rekreacyjnej, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty oraz sakralnej (m.in.</li> </ul>

		<p>budynki sportowo-rekreacyjne, przedszkola i żłobki, lokale gastronomiczne, sale konferencyjne i widowiskowe, parkingi, boiska),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>• ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>• ustala się lokalizację przebiegu trasy tramwajowej w ul. Sielawy, dalej od okolic ul. Karpia w kierunku północnym (przebieg w sąsiedztwie planowanej inwestycji) do okolic parkingu P&amp;R (planowana pętla Rubież) i przystanku kolejowego Naramowice,</li> <li>• budowa drogi klasy zbiorczej – ul. Nowa Stoińskiego, przedłużenie ul. Wiechowicza do rejonu kolei obwodowej,</li> <li>• budowa drogi klasy zbiorczej od rejonu skrzyżowania kolei obwodowej z ul. Rubież, równolegle do torów kolejowych w kierunku południowo-wschodnim do skrzyżowania z ul. Nową Stoińskiego,</li> <li>• ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,</li> <li>• ustala się lokalizację terenów infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacji redukcyjnej gazu),</li> <li>• dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,</li> <li>• lokalizacja przejścia bramowego w ciągu ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDWx (w sąsiedztwie planowanej inwestycji),</li> <li>• ustala się lokalizację pozostałych przejść bramowych, akcentów urbanistycznych i architektonicznych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,</li> <li>• dopuszcza się stosowanie na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych, wolno stojących, wielopoziomowych nadziemnych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację tymczasowych przepompowni ścieków i przepompowni wód opadowych i roztopowych, do czasu lokalizacji infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej.</li> </ul> <p><u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko – Radojewo - Umultowo", część Dolina Warty - B w Poznaniu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, ciągów pieszo-jezdnych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację pomieszczeń administracyjnych, socjalnych, gospodarczych, dróg, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej na terenach ogródków działkowych,</li> <li>• dopuszcza się budowę zbiornika retencyjno – podczyszczającego wraz z urządzeniami,</li> <li>• dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej.</li> </ul> <p><u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Naramowice - ul. Karpia" w Poznaniu:</u></p>
--	--	--

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynki,
  - ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
  - ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych,
  - ustala się lokalizację drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, fragment drogowego węzła „Naramowicka” przeznaczony dla pieszych i rowerzystów,
  - dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
  - ustala się lokalizację terenów infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacji redukcyjnej gazu),
  - dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
  - ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Naramowice, ul. Karpią – Sielawy”:
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz ciągów pieszych,
  - ustala się lokalizację terenów infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe),
  - dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej oraz zapewnienie dostępu do sieci,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ulica Nowa Naramowicka - część południowa" w Poznaniu:
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
  - ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - ustala się lokalizację przebiegu trasy tramwajowej w ul. Sielawy,
  - ustala się lokalizację przebiegu trasy tramwajowej w ul. Nowo Naramowickiej,
  - ustala się przebieg planowanej drogi klasy głównej - ulicy Nowo Naramowickiej,
  - budowa drogi klasy zbiorczej – ul. Nowa Stoińskiego, przedłużenie ul. Wiechowicza,
  - ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz ulic pieszo-rowerowych,

- dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- ustala się lokalizację terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej,
- dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej,
- dopuszcza się stosowanie na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych,
- dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,
- dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych, wolno stojących, wielopoziomowych nadziemnych,
- dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wilczy Młyn” w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz ciągów pieszych i tereny parkingów,
- ustala się lokalizację terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, gazowej, linii przemysłowych,
- dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- dopuszcza się stosowanie na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych,
- dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz tereny parkingów,
- ustala się lokalizację terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej,
- dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- dopuszcza się stosowanie na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych,
- dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Naramowickiej i Karpią w Poznaniu:

- ustala się lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o większej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz mniejszej powierzchni biologicznie

czynnej działki budowlanej, niż ustalone zapisami planu, w tym położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,

- dopuszcza się: lokalizację kondygnacji podziemnych, lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, lokalizację dojeżdż i dojazdów, lokalizację tablic informacyjnych, lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu, tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i ogródków gastronomicznych,
- ustala się zachowanie istniejących drzew oraz dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów,
- ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jasna

Rola - część A w Poznaniu:

- ustala się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
- dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych niewykraczających poza linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz dojeżdż i dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej, kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej, tablic informacyjnych, szyldów, urządzeń reklamowych,
- zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia,
- ustala się zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
- ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-

		<p>rowerowych, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem drogowym,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu,</li> <li>• dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, a dla oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV także dopuszcza się wymianę na linię kablową i przebudowę lub rozbudowę, w tym na wielotorową lub wielonapięciową.</li> </ul> <p><u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia – część wschodnia A w Poznaniu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>• ustala się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszko-rowerowych,</li> <li>• zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni, lakierni, warsztatów samochodowych, salonów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, blacharni,</li> <li>• zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o większej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej niż ustalone zapisami planu, w tym położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,</li> <li>• ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,</li> <li>• ustala się ochronę istniejących drzew i krzewów,</li> <li>• ustala się ochronę istniejących wód powierzchniowych,</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego,</li> <li>• ustala się ochronę stanowiska archeologicznego wskazanego na rysunku planu,</li> <li>• ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia i nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów dróg publicznych oraz terenów zieleni urządzonej,</li> <li>• ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,</li> <li>• ustala się dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,</li> <li>• ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, pieszko-jezdni, chodników, dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym.</li> </ul>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr 541/2025 z dnia 15.10.2025 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Boranta obr. Naramowice ark. 08 dz. 56/3.</li> <li>• Decyzja nr 540/2025 z dnia 15.10.2025 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Boranta</li> </ul>

		<p>obr. Naramowice ark. 08 dz. 56/3.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Decyzja nr 539/2025 z dnia 15.10.2025 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy bud. mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego, ul. Rubież obr. Naramowice ark. 09 dz. 28/7.</li><li>• Decyzja nr 256/2025 z dnia 04.06.2025 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy 2-ch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Tyrwacka 13 obr. Naramowice ark. 20 dz. 156.</li><li>• Decyzja nr 206/2025 z dnia 12.05.2025 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla bud. mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, ul. Naramowicka obr. Naramowice ark. 09 dz. 47/12.</li><li>• Decyzja nr 205/2025 z dnia 12.05.2025 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla bud. mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, ul. Naramowicka obr. Naramowice ark. 09 dz. 47/13.</li><li>• Decyzja nr 136/2025 z dnia 03.04.2025 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego, ulica Boranta obr. Naramowice ark. 08 dz. 56/2, 56/3.</li><li>• Decyzja nr 74/2025 z dnia 20.02.2025 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy domu jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, ul. Boranta obr. Naramowice ark. 08 dz. 56/2.</li><li>• Decyzja nr 509/2024 z dnia 19.11.2024 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla nadbudowy części budynku, przebudowy układu funkcjonalnego pomieszczeń, zmiany otworowania okien i drzwi zewnętrznych, termomodernizacji, ul. Perkuna 14, obr. Naramowice ark. 20 dz. 153.</li><li>• Decyzja nr 14/2024 z dnia 08.01.2024 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Bronisza, obr. Naramowice ark.09 dz. 56/3.</li><li>• Decyzja nr 345/2023 z dnia 01.09.2023 o ustaleniu warunków zabudowy dla obiektu handlowego wraz z parkingiem, ul. Rubież nr 17, obr. Naramowice ark.09 dz.22/20, 21/2.</li><li>• Decyzja nr 297/2023 z dnia 01.08.2023 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Boranta nr 9, obr. Naramowice ark.08 dz.56/1,56/2.</li><li>• Decyzja nr 296/2023 z dnia 01.08.2023 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne oraz garażu dwustanowiskowego, ul. Boranta nr 9, obr. Naramowice ark.08 dz.56/1,56/2.</li><li>• Decyzja nr 193/2023 z dnia 31.05.2023 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, muru oporowego, zmiany ukształtowania terenu, infrastruktura techniczna, ul. Rubież, obr. Naramowice, ark. 09 dz. 21/2, 22/20.</li><li>• Decyzja nr 94/2023 z dnia 10.03.2023 o ustaleniu warunków zabudowy dla rozbudowy, przebudowy istniejącego budynku jednorodzinne, ul. Budzislawa nr 8, obr. Naramowice ark.09 dz.58/7.</li><li>• Decyzja nr 89/2023 z dnia 08.03.2023 o ustaleniu warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego, wielorodzinne z usługami w części nadziemnej oraz z murem oporowym, ul. Naramowicka nr 172, obr. Naramowice ark. 09 dz. 22/13, 22/23.</li><li>• Decyzja nr 642/2022 z dnia 30.12.2022 o ustaleniu warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinne z usługami w parterze oraz murem oporowym, ul. Naramowicka nr 172, obr. Naramowice ark. 09 dz.22/13, 22/23, 22/12, 22/29, 22/30.</li><li>• Decyzja nr 218/2022 z dnia 27.04.2022 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinne, ul. Bolka nr 5,7, obr.</li></ul>
--	--	---

		<p>Naramowice ark. 09 dz.37/1, 37/2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr 148/2022 z dnia 28.03.2022 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Naramowicka nr 172, obr. Naramowice ark.09 dz.22/23, 22/13.</li> <li>• Decyzja nr 7/2022 z dnia 24.01.2022 odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dla budowy 11 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Rubież nr brak, obr. Naramowice ark.09 dz.21/2, 22/20.</li> <li>• Decyzja nr 41/2022 z dnia 17.01.2022 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą poprzez którą rozumie się miejsca postojowe (parking dwupoziomowy), układ komunikacji wewnętrznej, mury oporowe oraz zbiornik kanalizacji deszczowej, ul. Rubież nr 9C, obr. Naramowice ark.09 dz.16.</li> <li>• Decyzja nr 626/2021 z dnia 28.12.2021 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, ul. Rubież nr brak, obr. Naramowice ark.09 dz.21/2, 22/20.</li> <li>• Decyzja nr 149/2021 z dnia 09.12.2021 odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dla wolnostojącego urządzenia reklamowego, ul. Naramowicka nr 184, obr. Naramowice ark.09 dz.47/1.</li> <li>• Decyzja nr 547/2021 z dnia 17.11.2021 o ustaleniu warunków zabudowy dla podziału działki nr 30/1 oraz budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Rubież 29, obr. Naramowice ark.09 dz.30/1.</li> <li>• Decyzja nr 537/2021 z dnia 08.11.2021 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Bolka nr 5,7, obr. Naramowice ark.09 dz.37/1, 37/2.</li> <li>• Decyzja nr 476/2021 z dnia 05.10.2021 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków handlowo - usługowych z parkingiem, zjazdem z ul. Naramowickiej z pylonem reklamowym i niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Naramowicka nr 172, obr. Naramowice ark.09 dz.22/13, 22/23.</li> <li>• Decyzja nr 385/2021 z dnia 18.08.2021 o ustaleniu warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek dwulokalowy mieszkalny, ul. Rubież nr 41, obr. Naramowice ark.09 dz.47/11.</li> <li>• Decyzja nr 90/2021 z dnia 27.07.2021 odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dla wolnostojącego, trwale związanego z gruntem urządzenia reklamowego, ul. Łużycka nr brak, obr. Naramowice ark.19 dz.5/11.</li> <li>• Decyzja nr 306/2021 z dnia 16.07.2021 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Bolka nr 9, obr. Naramowice ark. 09 dz. 37/3, 37/4.</li> <li>• Decyzja nr 57/2021 z dnia 04.05.2021 odmawiająca ustalenie warunków zabudowy dla wolnostojącego urządzenia reklamowego, ul. Naramowicka nr 184, obr. Naramowice ark. 09 dz .47/1.</li> <li>• Decyzja nr 188/2020 z dnia 22.10.2020 odmawiająca ustalenie warunków zabudowy dla wolnostojącego, trwale związanego z gruntem urządzenia reklamowego, ul. Łużycka nr brak, obr. Naramowice ark. 19 dz. 5/11.</li> </ul>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Od września 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje środowiskowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja znak: KSr-V.6220.1.25.2023 z dnia 24.10.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Poznań – programowany</li> </ul>

Kolektor Moraski – zadanie nr 5-05-13-135-1 realizowanego przez Aquanet S.A. oraz dla zadania inwestycyjnego pn. Budowa ul. Nadwarciańskiej wraz z infrastrukturą realizowanego przez Prezydenta Miasta Poznania jako zarządcy dróg publicznych”.

- Decyzja znak KOS-V.6220.155.2021 z dnia 24.06.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi instalacjami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w tym oświetleniem terenu, budową naziemnych miejsc postojowych przy ulicy Czarnucha/Sielawy w Poznaniu.
- Decyzja znak KOS-V.6220.190.2019 z dnia 10.07.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi przy ul. Sielawy/Czarnucha.
- Decyzja znak KOS-V.6220.23.2020 z dnia 16.04.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, obiektami budowlanymi i niezbędną infrastrukturą techniczną.
- Decyzja znak KOS-V.6220.8.2021 z dnia 22.01.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach o przeniesieniu praw i obowiązków wynikających z decyzji Prezydenta Miasta Poznania z 23.06.2014 r., znak OS-V.6220.171.2013.
- Decyzja znak KOS-V.6220.44.2020 z dnia 09.04.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym przy ul. Naramowickiej 172.
- Decyzja znak KOS-V.6220.199.2019 z dnia 28.04.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłowniczej preizolowanej 2Xdn299 w ulicy Czarnucha w Poznaniu.
- Decyzja znak KOS-V.6220.11.2019 z dnia 16.04.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zespół budynków mieszkaniowych wielorodzinnych ul. Sielawy.
- Decyzja znak KOS-V.6220.30.2019 z dnia 21.02.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Hawelańskiej.
- Decyzja znak OS-V.6220.165.2017 z dnia 16.04.2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym przy ul. Karpia 27.
- Decyzja znak OS-V.6220.26.2018 z dnia 23.03.2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowego pod nazwą "Living Lab" na nieruchomości przy ul. Rubież 46.
- Decyzja znak OS-V.6220.50.2017 z dnia 22.05.2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej w ul. Boranta 15, Bratumiły 2 i 6.
- Decyzja znak OS-V.6220.76.2016 z dnia 05.07.2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie Szkoły Podstawowej nr 48.
- Decyzja znak OS-V.6220.120.2014 z dnia 19.01.2015 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i nr 2 z garażami w kondygnacji podziemnej ul. Karpia w Poznaniu.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p> <p>Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód i zachód od Warty) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p>
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr 30/2026 z dnia 15.01.2026 r. o pozwoleniu na budowę ul. Nowa Stoińskiego z odwodnieniem, budową sieci oświetlenia ulicznego i kanału technologicznego oraz przebudową sygnalizacji świetlnej z zasilaniem + przebudową ul. Naramowickiej (chodnik, odwodnienie i zieleń), obr. Naramowice ark. 09 dz. 1/1, 1/6, 22/12, 22/29, 22/30.</li> <li>• Decyzja nr 654/2025 z dnia 24.09.2025 r. - zmiana decyzji PnB nr 557/2023, UA- VIII.6740.431.2023 - budowa drogi wewnętrznej 9KDW w rejonie ul. Sielawy, obr. Naramowice.</li> <li>• Decyzja nr 652/2025 z dnia 23.09.2025 r. o pozwoleniu na budowę drogi wewnętrznej 7KDWx wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Sielawy, obr. Naramowice.</li> <li>• Decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 25.03.2025 r. (znak: IR-III.7821.44.2024.EFS) uchylająca w części decyzję Prezydenta Miasta Poznania Nr 593/2024 z 27.08.2024 r. (znak: UA-IV.6740.632.2024) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji polegającej na rozbudowie ul. Bratumiły w Poznaniu wraz z odcinkiem ul. Bożymira (do wysokości posesji nr 17) i orzekająca w zakresie uchylenia, a w pozostałej części utrzymująca zaskarżoną decyzję w mocy.</li> <li>• Decyzja nr 593/2024 z dnia 27.08.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na rozbudowę ul. Bratumiły w Poznaniu wraz z odcinkiem ul. Bożymira, obr. Naramowice ark.09 dz.66/2,67/2, ark. 08 dz. 53/1, 15, 16/6, 16/7, 23/2, 33/2, 43/2, 43/9, 43/10, 52/2, 52/1.</li> <li>• Decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14.06.2024 r. (znak: IR-III.7821.24.2023.EFS) uchylająca w części decyzję Prezydenta Miasta Poznania Nr 775/2023 z 29.09.2023 r.</li> <li>• Decyzja nr 1020/2023 z dnia 21.12.2023 r. o pozwoleniu na budowę ulicy Bielicowej oraz drogi 5KD-L, obr. Naramowice ark. 11 dz. 29/60, 513/2, 29/124, 29/48, 29/61,513/98, 513/104.</li> <li>• Decyzja nr 775/2023 z dnia 29.09.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na budowę drogi gminnej 4KD-L (ozn. wg MPZP "Naramowice ul. Karpia") w rejonie ul. Karpia w Poznaniu, obr. Naramowice ark. 11 dz. 29/137, 29/111, 513/125, 29/4, 29/14, 508, ul. Karpia, obr. Naramowice ark. 11 dz. 36/3, 507/7, 507/15, obr. Naramowice ark. 11 dz. 513/104, 513/126, 29/136, 507/14, 507/16, 507/17.</li> <li>• Decyzja nr 750/2023 z dnia 18.09.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla</li> </ul>

	<p>rozbudowy skrzyżowania ulic Jasna Rola i Błażeja polegającej na budowie wyniesionego skrzyżowania oraz budowie chodnika, po północnej stronie do drogi wewnętrznej ul. Błażeja, obr. Naramowice ark. 14 dz. 6/106,6/90,7,8/1, ul. Jasna Rola, obr. Naramowice ark. 17 dz. 5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr 557/2023 z dnia 11.07.2023 r. o pozwoleniu na budowę drogi wewnętrznej 9KWD w rejonie ul. Sielawy, obr. Naramowice ark. 11 dz. 513/80,</li> <li>• Decyzja nr 169/2023 z dnia 24.02.2023 r. o pozwoleniu na budowę drogi wewnętrznej 10KDW, ul. Sielawy nr brak, obr. Naramowice ark. 11 dz. 513/80, 513/122,</li> <li>• Decyzja nr 41/2023 z dnia 13.01.2023 r. o pozwoleniu na budowę ulicy Czarnucha, ul. Bielicowa nr brak, obr. Naramowice ark. 11 dz. 513/2, 29/60, 29/124, 513/94,</li> <li>• Decyzja nr 237/2021 z dnia 10.02.2021 r. o pozwoleniu na budowę drogi 8KDW wraz z odwodnieniem, ul. Czarnucha nr brak, obr. Naramowice ark. 11 dz. 513/94,</li> <li>• Decyzja nr 222/2021 z dnia 09.02.2021 r. o pozwoleniu na budowę drogi wewnętrznej, ul. Czarnucha nr brak, obr. Naramowice ark. 11 dz. 513/95, 513/97,</li> <li>• Decyzja nr 2487/2019 z dnia 28.11.2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Karpięj w rejonie klasy L, ul. Karpia nr brak, obr. Naramowice ark. 11 dz. 29/67, 36/3, 80/6, ul. Karpia nr brak, obr. Naramowice ark. 27 dz. 1, 5, 6, 74, ul. Karpia nr brak, obr. Naramowice ark. 26 dz. 7/3.</li> </ul>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja Nr 3/2021 z dnia 7 kwietnia 2021 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Prace na obwodnicy towarowej Poznania” – Linia kolejowa nr 395 od km 8.625 do km 9.773.</li> <li>• Decyzja Nr 5/2021 z dnia 30 kwietnia 2021 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Prace na obwodnicy towarowej Poznania” - Linia kolejowa nr 395 od km 5.259 do km 7.836.</li> </ul>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>			
Czy jest pozwolenie na budowę		tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne		tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<i>Decyzja nr UA-VI.6740.3154.2020 z dnia 31 lipca 2023 roku przenosząca na Dewelopera decyzję własną pozwolenia na budowę numer 1219/2021 z dnia 15 lipca 2021 roku znak UA-VI.6740.3154.2020 zmienioną decyzją numer 904/2022 z 5 września 2022 roku znak UA-VIII.6740.661.2022 oraz sprostowaną postanowieniem z dnia 10 października 2022 roku znak UA-VIII.6740.661.2022, a następnie zmieniona decyzją nr 50/2024 z dnia 18 stycznia 2024 roku</i>		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<i>Termin rozpoczęcia: 04.05.2026 r. Termin zakończenia: 31.01.2028 r.</i>		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<i>Nie później niż do 31 sierpnia 2028 r.</i>		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</li> </ul>	Minimalny odstęp między budynkami ok. 43 m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<i>Powierzchnia użytkowa budynków w zakresie pomieszczeń wchodzących w zakres nieruchomości wspólnej oraz lokali przeznaczonych do wyodrębnienia ustalona zostanie na etapie, gdy będzie możliwe dokonanie pomiaru zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015.</i>		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<i>Środki własne 100%, przy czym Deweloper dopuszcza możliwość częściowego współfinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego kredytem bankowym.</i>	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<i>Koszty otwarcia i prowadzenia MRP pokrywa Deweloper.</i>		

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale.
2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
5. 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.
6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej: „Ustawa”).
8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
10. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.
11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.
12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach

lp	nr etapu	zakres etapu	procent	Termin
1	Etap I	Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, rozpoczęcie budowy	10%	04.05.2026
2	Etap II	Prace przygotowawcze, wykonanie wykopu dla budynków	10%	31.08.2026
3	Etap III	Zakończenie robót w zakresie stanu zero	10%	02.11.2026

4	Etap IV	Zakończenie robót w zakresie stanu surowego otwartego tj. wykonane ściany osłonowe zewnętrzne, stropy	20%	02.03.2027
5	Etap V	Zakończenie robót w zakresie stanu surowego zamkniętego tj. stan umożliwiający prowadzenie prac wewnątrz budynku: zamontowana stolarka okienna, szczelny dach	10%	30.04.2027
6	Etap VI	Zakończenie prac elewacyjnych oraz instalacyjnych	20%	16.07.2027
7	Etap VII	Zakończenie prac umożliwiających uzyskanie PnU: prac w zakresie zagospodarowania terenu, infrastruktury zewnętrznej, rozruchy, badania, testy, wystąpienie o PnU.	10%	16.12.2027
8	Etap VIII	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	31.01.2028

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

**Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:**

Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:

„§8.4. „Strony oświadczają, że powyższa Cena uwzględnia stawkę podatku od towarów i usług VAT („VAT”) obowiązującą w dniu zawarcia niniejszej umowy. Strony postanawiają, że w razie zmiany VAT skutkującej zmianą Ceny, kolejna część Ceny, której termin zapłaty przypada po zmianie VAT, zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany VAT, a o powyższym Deweloper zawiadomi Kupującego. W przypadku zwiększenia Ceny w wyniku zmiany VAT, Kupującemu będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście Ceny oraz prawo do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od umowy, przy czym Nabywcy nie przysługuje powyższe prawo odstąpienia jeżeli Deweloper obniży Cenę do kwoty odpowiadającej Cenie brutto określonej w ust. 1 tego paragrafu, uwzględniającej zmianę stawki lub zasad naliczania podatku VAT. Zmiana Ceny, o której mowa w niniejszym ustępie, nie wymaga aneksu do umowy.”

„§8.6. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu - na skutek różnic obmiarowych pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową a powierzchnią użytkową określoną w dokumentacji powykonawczej - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 9/ niniejszej umowy:

1/ będzie większa od projektowanej o nie więcej niż 2,0% projektowanej powierzchni użytkowej, ustalona Cena - według wyboru Dewelopera:

a/ albo nie ulegnie zmianie,

b/ albo ulegnie podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu, przy czym w tym przypadku Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz o obowiązku i kwocie dopłaty, lecz nie później niż do dnia 01.03.2028 (pierwszego marca dwa tysiące dwudziestego ósmego) roku, natomiast w razie nieskorzystania przez Kupującego z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na powyższej podstawie, Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera powyższej kwoty dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię użytkową Lokalu;

2/ będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o nie więcej niż 2,0% projektowanej powierzchni użytkowej - Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu,

3/ będzie większa albo mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o więcej niż 2,0% - Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. W razie nieskorzystania przez Kupującego z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Cena Lokalu ulegnie odpowiednio:

a/ podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu albo

b/ obniżeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu.

Odstąpienie od niniejszej umowy przez Kupującego na podstawie § 8 ust. 6 pkt 3/ będzie możliwe w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Kupującego przez Dewelopera o wystąpieniu różnicy w powierzchni Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu - również o obowiązku i kwocie dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię Lokalu, lecz nie później niż 7 (siódmego) dnia przed dniem zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu.”

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym

**Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:**

„W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu - na skutek różnic obmiarowych pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową a powierzchnią użytkową określoną w dokumentacji powykonawczej - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 9/ niniejszej umowy:

- 1/ **będzie większa od projektowanej o nie więcej niż 2,0%** projektowanej powierzchni użytkowej, ustalona Cena - według wyboru Dewelopera:
  - a/ **albo nie ulegnie zmianie,**
  - b/ **albo ulegnie podwyższeniu** o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu, przy czym w tym przypadku **Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu** wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz o obowiązku i kwocie dopłaty, **lecz nie później niż do dnia 01.03.2028** (pierwszego marca dwa tysiące dwudziestego ósmego) roku, natomiast w razie nieskorzystania przez Kupującego z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na powyższej podstawie, Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera powyższej kwoty dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię użytkową Lokalu;
- 2/ **będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o nie więcej niż 2,0%** projektowanej powierzchni użytkowej - **Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu** o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu,
- 3/ **będzie większa albo mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o więcej niż 2,0%** - **Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy.** W razie nieskorzystania przez Kupującego z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Cena Lokalu ulegnie **odpowiednio:**
  - a/ **podwyższeniu** o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu albo
  - b/ **obniżeniu** o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu.

**Odstąpienie od niniejszej umowy przez Kupującego na podstawie § 8 ust. 6 pkt 3/ będzie możliwe w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Kupującego przez Dewelopera o wystąpieniu różnicy w powierzchni Lokalu** wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu - również o obowiązku i kwocie dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię Lokalu, **lecz nie później niż 7 (siódmego) dnia przed dniem zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu.**”

§ 12.

Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy

1. Nabywca może – zgodnie z treścią przepisu art. 43 ust. 1 Ustawy, odstąpić od niniejszej umowy:
  - 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
  - 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
  - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy;
  - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy;
  - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
  - 6) w przypadku uchybienia przez Dewelopera obowiązkowi zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu w terminie do dnia **31.08.2028** (trzydziestego pierwszego sierpnia dwa tysiące dwudziestego ósmego) roku;
  - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w § 10 ust. 6 niniejszej umowy, zatem po wypowiedzeniu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez aktualny Bank;
  - 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 niniejszej umowy, zatem w związku z upadłością Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy;
  - 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu uznanej przez niego w protokole odbioru, w terminie i na zasadach określonych w § 11 ust. 4 niniejszej Umowy,
  - 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w § 11 ust. 4 niniejszej Umowy,
  - 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe,
2. W każdym przypadku opisanym w § 12 ust. 1 pkt od 1) do 5) niniejszej umowy Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, a w przypadku opisanym w § 12 ust. 1 pkt od 9) do 11) niniejszej umowy, Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, na zasadach wynikających z Ustawy.

3. W przypadku opisanym w § 12 ust. 1 pkt 6) umowy, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, Kupujący wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na zawarcie Umowy Przenoszącej Własność Lokalu. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 7) umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 8 niniejszej Umowy, a w przypadku, gdy środki te nie będą odpowiadały kwocie należnej Nabywcy, Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy pozostałą należność, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy.
5. W przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w niniejszym paragrafie, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
8. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy na podstawie ust. 1 powyżej oraz § 8 ust. 4 albo 6 będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi, na adres wskazany w tejże umowie, pisemnego oświadczenia Nabywcy w tym przedmiocie, przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, wpisanego na podstawie tego aktu, złożoną w formie pisemnej z podpisem Nabywcy, notarialnie poświadczonym. Ponadto Nabywca oświadczył, że w przypadku wpisu do księgi wieczystej roszczenia o ustanowienie hipoteki na rzecz banku kredytującego nabycie przedmiotu umowy, zobowiązuje się, po odstąpieniu od umowy, niezwłocznie złożyć wniosek do Sądu Rejonowego Poznań–Stare Miasto w Poznaniu o wykreślenie wymienionego roszczenia z księgi wieczystej.
9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z którejkolwiek z przyczyn, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt od 1) do 5) oraz od 8) do 11) powyżej, Bank wypłaci przypadające Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz z dowodem jego doręczenia Deweloperowi. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Nabywcy, Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy pozostałą należność, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 1) niniejszej umowy.
10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 4 lub 6 niniejszej umowy, Bank wypłaci przypadające Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2. pkt. 1) niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz z dowodem jego doręczenia Deweloperowi oraz zgodnych oświadczeń Nabywcy i Dewelopera o sposobie podziału środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Nabywcy, Deweloper w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy pozostałą należność, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 1) niniejszej umowy.
11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, Bank wypłaci przypadające Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2. pkt. 1) niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz dowodem jego doręczenia Deweloperowi. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Nabywcy, Deweloper w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Kupującemu pozostałą należność, w tym Zadek, o którym mowa w § 9 ust. 2. pkt 1) niniejszej umowy w podwójnej wysokości.
12. Zwrot środków na rzecz Nabywcy następuje w formie przelewu na rachunek pisemnie wskazany przez Nabywcę, chyba że uprawnionym do otrzymania środków będzie bank kredytujący Nabywcy.

### § 13.

#### Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi

1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Dewelopera Ceny w terminie, w wysokości i w sposób określony w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru w rozumieniu przepisów ustawy Prawo pocztowe) do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru w rozumieniu przepisów ustawy Prawo pocztowe) w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, ma on prawo zachować wpłacony przez Nabywcę Zadek. Bank wypłaca przypadające Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu wraz z dowodem jego doręczenia Nabywcy. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały

kwocie należnej Nabywcy, Deweloper w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy pozostałą należność, pomniejszoną o Zadełek, o którym mowa z § 9 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy.

4. Zwrot środków na rzecz Nabywcy następuje w formie przelewu na rachunek pisemnie wskazany przez Nabywcę, chyba że uprawnionym do otrzymania środków będzie bank kredytujący Nabywcę.

#### § 14.

##### Terminy zwrotu środków pieniężnych

1. W przypadku odstąpienia ustawowego od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, zwrot środków pieniężnych nastąpi zgodnie z zapisami umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej pomiędzy Deweloperem a Bankiem.
2. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, Strony przedstawią Bankowi zgodnie oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Indywidualnym, a Bank wypłaci te środki w terminie 30 (trzydziestu) dni po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego obejmującego rozwiązanie umowy deweloperskiej i wymienionego wyżej oświadczenia o podziale środków i na pozostałych zasadach określonych w tej umowie.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### Deweloper informuje, że:

- 1) przedsięwzięcie deweloperskie „OSIEDLE WITAJ III” jest częściowo finansowane ze środków pochodzących z kredytu uzyskanego w Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, który jest zabezpieczony na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie „ OSIEDLE WITAJ III”.

W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopia aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopia pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;
- 6) kopia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;
- 7) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika

wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

*Biuro sprzedaży: 61-612 Poznań, ul. Bielnicowa 2, działka nr 513/112*

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<b>xxxxxxxx zł brutto</b>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Xx,xx m<sup>2</sup></i>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<i>Cena brutto za 1 m<sup>2</sup> Powierzchni Użytkowej Lokalu: xxxxxxx zł brutto</i>	
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	<i>Nie później niż do 31 sierpnia 2028 roku</i>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	<i>Budynek E3-W - 5 nadziemnych Budynek E3-Z – 5 nadziemnych</i>
	technologia wykonania	<i>tradycyjna mieszana (murowana, żelbetowa z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych)</i>
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<i>Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu „Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego”</i>
	liczba lokali w budynkach	<i>Łącznie 91 lokale: Budynek E3-W – 47 lokale Budynek E3-Z – 44 lokali</i>
	liczba miejsc garażowych i postojowych	<i>119 miejsca zlokalizowane na działce o ew. nr 513/113</i>
	dostępne media w budynku	<i>energia elektryczna, energia ciepła, instalacja wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, przyłącze telekomunikacyjne, telewizja cyfrowa naziemna</i>
	dostęp do drogi publicznej	<i>Poprzez służebności prowadzące przez działki o ew. nr 513/114, 513/115 i 513/94</i>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	<i>Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu „Rzutem kondygnacji z z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku”</i>	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z „Rzutem kondygnacji z z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku” - Załącznik nr 1.  Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu „Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego”
---	---

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

**Załączniki:**

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