

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego, tj. na dzień 15.04.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Deweloperem jest WFH S Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, ul. G. Potworowskiego 11, 60-212 Poznań, KRS: 0000994379	
Adres	ul. G. Potworowskiego 11, 60-212 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP 7792544853	REGON 523252018
Numer telefonu	720 860 670	
Adres poczty elektronicznej	biuro.sprzedazy@wfh.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	strona internetowa: www.wfh.com.pl/poznan-modrzejewskiej/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

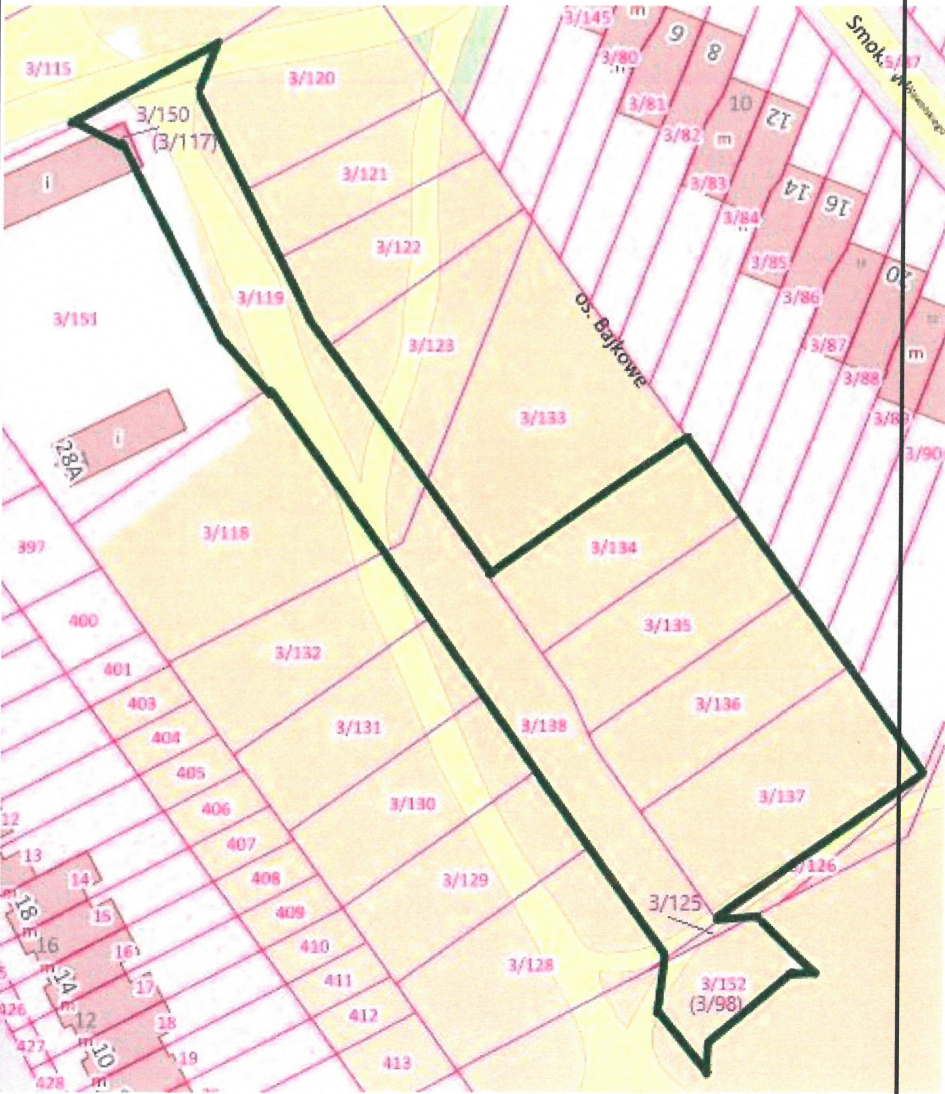
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Poznań, rejon ul. Heleny Modrzejewskiej, działki o nr ewidencyjnych: - 3/134, na której znajdować się będzie budynek o numerze B5, - 3/135, na której znajdować się będzie budynek o numerze B6, - 3/136, na której znajdować się będzie budynek o numerze B7, - 3/137, na której znajdować się będzie budynek o numerze B8, obręb ewidencyjny 306401_1.0038, Ławica. Ponadto droga, jaka łączyć będzie ww. działki z drogą publiczną – ul. Heleny Modrzejewskiej – a jaka będzie wybudowana w ramach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (i stanowić będzie następnie drogę publiczną w zarządzie odpowiedniej jednostki organizacyjnej Gminy Miasto Poznań - ZDM), wybudowana zostanie na, stanowiących własność Gminy Miasto Poznań, działkach o nr ewidencyjnych: 3/138 (o powierzchni 714 m²), 3/119 (o powierzchni 884 m²) i 3/125 (o powierzchni 15 m²), 3/150 (o powierzchni 11 m², która to działka powstała z dokonanego w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego podziału działki numer 3/117) oraz 3/152 (o powierzchni 229 m², która to działka powstała z dokonanego w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego podziału działki numer 3/98).
Nr księgi wieczystej	Dla działek, na których wzniesione zostaną objęte przedsięwzięciem deweloperskim budynki (tj. działek o numerach: 3/134, 3/135, 3/136 i 3/137), Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o następujących numerach:

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

	dz. 3/134 - PO1P/00363131/3 dz. 3/135 - PO1P/00363132/0 dz. 3/136 - PO1P/00363133/7 dz. 3/137 - PO1P/00363134/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Położenie przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z działkami sąsiadującymi przedstawia poniższy rysunek schematyczny:  *numery działek sprzed podziału nieruchomości podane w nawiasie (dotyczy działki nr 3/98, z której wydzielona została działka nr 3/152 i działki nr 3/117, z której

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

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

	wydzielona została działka nr 3/150) Źródło: sip.geopoz.pl, obszar przedsięwzięcia wskazano obramowaniem koloru zielonego Obiekty istniejące w sąsiedztwie inwestycji (zaznaczone cyframi na załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego): 1. Kościół Objawienia Pańskiego - odległość około 600 m na północny zachód od granicy działki nr 3/119 2. Szkoła Podstawowa nr 58 im. J. Kukuczki - odległość około 850 m od północno zachodniej granicy działki nr 3/119 3. Przedszkole Sióstr Nazaretanek - odległość około 700 m północny zachód od granicy działki nr 3/119 4. Port Lotniczy Poznań- Ławica im. H. Wieniawskiego - odległość około 900 m na północ od granicy działki nr 3/119 5. Boisko sportowe z placem zabaw– odległość około 900 m na północny zachód od granicy działki nr 3/119 6. Boisko sportowe – odległość około 800 m na północny wschód od granicy działki nr 3/133 7. Dyskont spożywczy Netto - odległość około 700 m na północ od granicy działki nr 3/119 8. Dyskont spożywczy Biedronka - odległość około 700 m na północ od granicy działki nr 3/119 9. Dyskont spożywczy Chata Polska – odległość około 800 m od północno zachodniej granicy działki nr 3/119 10. Przedszkole „Miś Puchatek” - odległość około 850 m od północnej granicy działki nr 3/119 11. Las komunalny: Lasek Marceliński - odległość około 60 m na południe od granicy działki nr 3/137 12. Rodzinne ogrody działkowe: - ROD im. 1000- lecia Państwa Polskiego - odległość około 750 m na wschód od granicy działki nr 3/137 - ROD Wypoczynek - odległość około 140 m na wschód od granicy działki nr 3/137 - ROD Kolejarski- Edwardowo - odległość około 90 m na wschód od granicy działki nr 3/137 13. Ul. Bukowska – odległość około 800 - 1000 m na północ od granicy obszaru objętego inwestycją 14. Ul. Leśnych Skrzatów - odległość około 700 - 1000 m na północ od granicy obszaru objętego inwestycją 15. ul. Brzechwy - odległość około 450 - 750 m na północny wschód od granicy obszaru objętego inwestycją 16. ul. Złotowska - odległości około 700 – 1000 m na północny zachód od granicy terenu objętego inwestycją Obiekty znajdujące się w odległości dalszej niż 1km, nie zaznaczone na mapie: - Tor Poznań - odległość około 1900 m na północny zachód od granicy działki nr 3/119 - Stadion Miejski- odległość około 1600 m na południowy wschód od granicy działki nr 3/137 - Cmentarz komunalny nr 2 Junikowo- Poznań- odległość około 1250 m na południowy zachód od granicy działki nr 3/152 Powyższe obiekty mogą powodować uciążliwości dźwiękowe, świetlne, zapachowe oraz komunikacyjne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie został uchwalony.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10.01.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 1” w Poznaniu (Ła). Miejscowy plan zagospodarowania

	przestrzennego (zwany dalej także „mpzp”) aktualnie dostępny pod adresem: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-lxxxv-956-iv-2006-z-dnia-2006-01-10,13352/
Miejscowy plan odbudowy	Obszar objęty przedsięwzięciem nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem odbudowy.
Inne ⁴	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim: - nie dokonano rezerwacji obszaru inwestycji (CPK), - nie ustalono lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, - nie ustanowiono form ochrony przyrody lub ich otulin, - nie ustanowiono strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, - nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, - w dniu 31 grudnia 2007 r. Wojewoda Wielkopolski podpisał rozporządzenie nr 40/07 zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Rozporządzenie Nr 40/07 zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 1 z dnia 22 stycznia 2008 r. i weszło w życie z dniem 22 lutego 2008 r. Na mocy tego rozporządzenia obszar przedsięwzięcia deweloperskiego jest objęty obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny – zewnętrzna granica strefy III z punktami granicznymi. Na tym obszarze nie ma ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, dopuszcza się lokalizowanie wszelkiej zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej przez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej,

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

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

		- nie uznano zabytku za pomnik historii, - nie określono granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego. Obszar objęty przedsięwzięciem nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem rewitalizacji. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych określa: 1. Uchwała nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10.01.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 1” w Poznaniu (Ła). 2. Ustawa krajobrazowa: 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. Teren inwestycji znajduje się na obszarze zurbanizowanym (Z1).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym (symbol 23 MN- w zakresie działek 3/134, 3/135, 3/136, 3/137) oraz tereny dróg publicznych (symbol 24 KD-11D w zakresie działek 3/119, 3/150, 3/138, 3/125 i część terenu działki 3/152 oraz symbol 33KD-20D- w zakresie części terenu działki 3/152). W zakresie obszaru objętego symbolem 23MN ustala się dodatkowo: a) możliwość lokalizacji budynku garażowego jako wbudowanego, przyległego do budynku mieszkalnego b) możliwość wprowadzenia w budynki mieszkalne jednorodzinne usług, nie ingerujących w charakter budynków i ich architekturę, przy czym powierzchnia, na której ta usługa będzie wykonywana, nie może

		przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku; c) zakaz sytuowania budynków gospodarczych oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych Zgodnie z przyjętym mpzp obszar objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w granicy pola elektromagnetycznego. <u>Droga realizowana w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego będzie budowana na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanej w trybie przepisów ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 176), i zgodnie z paragrafem 11i ust. 2 tej ustawy, nie musi być realizowana zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</u>
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie określono w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Dla działek, na których wzniesione będą budynki, tj. przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych symbolem 23 MN, maksymalna powierzchnia zabudowania wynosi: 30% powierzchni działki dla zabudowy w układzie wolno stojącym i bliźniaczym i 50% powierzchni działki dla zabudowy w układzie szeregowym. 2. Maksymalna powierzchnia zabudowana budynku garażowego - z uwzględnieniem limitów określonych w punkcie 1 powyżej -wynosi 25 m² w przypadku garażu dla 1 samochodu oraz 40 m² w przypadku garażu dla 2 samochodów. Dla działek, na których wybudowana będzie droga (symbole 24 KD-11D oraz 33KD-20D) takich parametrów w planie nie określono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla działek, na których wzniesione zostaną budynki, tj. przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych symbolem 23 MN:

	- maksymalna wysokość budynku z dachem płaskim- 7,5 m; - maksymalna wysokość budynku garażowego z dachem płaskim - 4m; Dla działek, na których wybudowana będzie droga (symbole 24KD-11D oraz 33KD-20D) takich parametrów w planie nie określono.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla działek, na których wzniesione będą budynki, tj. przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych symbolem 23 MN, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%. Dla działek, na których wybudowana będzie droga (symbole 24KD-11D oraz 33KD-20D) takich parametrów w planie nie określono.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustalono zostały następujące wymogi parkingowe dla działek, na których wzniesione będą budynki, tj. przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych symbolem 23 MN: 1. lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki (z uwzględnieniem punktu 3 poniżej); 2. dla nowych i rozbudowywanych obiektów zorganizowanie na działce zajmowanej przez obiekt miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż: a) 3 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur, b) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych, c) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i ochrony zdrowia, d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomii, kultury i rekreacji, e) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w obiektach świadczących usługi hotelowe, f) 2 miejsca na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej. 3. w przypadku obiektów

	wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wg wymogów pkt. 2 powyżej, przy czym miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt lub na działce sąsiedniej za zgodą jej właściciela; 4. przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek usytuowania miejsc przeładunku i postoju, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu, na działce zajmowanej przez ten obiekt lub na działce sąsiedniej za zgodą jej właściciela. Dla działek, na których wybudowana będzie droga (symbole 24 KD-11D oraz 33KD-20D), należy zachować istniejące miejsca postojowe wydzielone w liniach rozgraniczających ulice.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Ustala się segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia oraz usuwanie ich zgodnie z miejskim systemem zagospodarowania odpadów i przepisami szczególnymi. 2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się konieczność zapewnienia komfortu akustycznego, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, przy czym w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej należy dążyć do uzyskania wyższego komfortu akustycznego niż wymagany przepisami; 3. W zakresie ochrony powietrza ustala się utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych. 4. Ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. 5. Ustala się obowiązek ochrony i rewitalizacji drzewostanów przyulicznych z wprowadzeniem nowych zadrzewień i zakrzywień.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie znajduje się na terenie położonym na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa takich wymagań.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki ani dobra kultury współczesnej objęte taką ochroną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa takich warunków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie znajdują się tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowana będzie droga (oznaczona symbolami 24 KD-11D oraz 33KD-20D), która łączyć się będzie z istniejącym układem drogowym. Ustala się następujące wymogi dla terenu 24KD-11D oraz 33KD-20D: 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami z dwoma pierwszymi literami „KD”, dla których ustala się: 1) zapewnienie ciągłości powiązań z istniejącym i projektowanym układem podstawowym sieci drogowo-ulicznej; 2) w obszarach skrzyżowań – parametry zapewniające funkcjonalne powiązanie elementów systemu komunikacji zgodnie z ustaleniami planu, a w przypadku skrzyżowania z ulicami nie objętymi planem, wg uzgodnień z ich zarządcą; 3) symbol KD-D – klasa ulicy – dojazdowa 4) minimalne wymagane wyposażenie i parametry: geometria i rozmieszczenie wymaganych elementów infrastruktury transportowej, tj.: jezdni, dróg rowerowych, chodników, skrzyżowań, przystanków autobusowych, przejść dla pieszych, przedstawia rysunek stanowiący załącznik do mpzp ; dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia, pod warunkiem dotrzymania przepisów oraz zasad wiedzy

		technicznej, wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów; 5) zagospodarowanie zielenią urządzonej wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów; 6) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z konieczności oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej; 7) możliwość wprowadzenia strefy zamieszkania dla ulic klasy dojazdowej; 8) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. 2. Szczegółowe ustalenia dla terenu 24KD-11D: 1) szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 9,0 m; 2) szerokość chodnika – brak; 3) szerokość drogi rowerowej – brak; 4) dostępność – bez ograniczeń; 5) wymagane wyznaczenie strefy zamieszkania z ciągiem pieszo-jezdnym szer. min. 5,0 m; 6) przy skrzyżowaniu z 6KD-3L wymagane: - wyspa środkowa dzieląca szer. 3,0 m i dł. max 20,0 m, - dwie jednokierunkowe jezdnie na odcinku wyspy środkowej dzielącej o szer. 3,0 m. 3. Szczegółowe ustalenia dla terenu 33KD-20D: 1. szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 7,0 m, 2. szerokość chodnika – brak, 3. szerokość drogi rowerowej – brak, 4. dostępność - bez ograniczeń, 5. wymagane wyznaczenie strefy zamieszkania z ciągiem pieszo-jezdnym szer. min. 5,0 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ustala się: 1. w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się: a) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do

		miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, b) możliwość realizacji nowych kanałów sanitarnych o średnicy od $\varnothing$ 200 na terenach komunikacji m.in. 24KD-11D , 2. w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się: a) odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, b) możliwość realizacji nowych kanałów deszczowych o średnicy od $\varnothing$ 250 m.in. na terenie komunikacji 33KD-20D i 24KD-11D, 3. w zakresie sieci wodociągowej ustala się: a) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z wodociągu miejskiego; b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej na terenach komunikacji oraz m.in na terenie 23MN; c) możliwość realizacji nowych przewodów wodociągowych o średnicach od $\varnothing$ 150 na terenie komunikacji m.in. 24KD-11D i 33KD-20D; 4. w zakresie sieci gazowej ustala się: a) zaopatrzenie w gaz z gazociągów średniego i niskiego ciśnienia; b) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców dla celów bytowo-gospodarczych oraz grzewczych, poprzez możliwość realizacji nowego gazociągu niskiego ciśnienia na terenach komunikacji m.in. 24KD-11D i 33KD-20D; 5. w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych przewodów z zachowaniem punktu 8 poniżej; 6. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie za pośrednictwem sieci gazowej średniego ciśnienia lub z innych ekologicznych źródeł; 7. w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się: a) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji
--	--	--

		nowych przewodów z zachowaniem punktu 8 poniżej; b) możliwość lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach komunikacji oraz na innych terenach, ze swobodnym dostępem do drogi publicznej; 8. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się: a) zachowanie ciągłości z istniejącymi i projektowanymi sieciami; b) przewidywany układ sieci z orientacyjną lokalizacją przewodów wskazanym w załączniku graficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; c) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich modernizacji lub rozbudowy, a poza terenami komunikacji także przeniesienia sieci na tereny komunikacji, z zastrzeżeniem litery d poniżej; d) w projektach budowlanych - obowiązek uwzględnienia możliwości rozmieszczenia w przekrojach wykorzystywanych ulic wszystkich przewidywanych planem przewodów infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej; e) możliwość realizacji nowych odcinków sieci wyłącznie na terenach komunikacji, z zastrzeżeniem litery f poniżej; f) dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci na terenach wymienionych w mpzp (m.in. 33KD-20D oraz 24KD-11D) oraz na innych terenach, pod warunkiem wspólnego ich uzgodnienia przez właściciela terenu i gestora sieci; g) przyłączenie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej
--	--	--

		oraz usunięcie kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci; h) w przypadku sprzedaży lub przekazania w użytkowanie gruntów Miasta Poznania i Skarbu Państwa właścicielom prywatnym - obowiązek zapewnienia dostępu do istniejących sieci z odpowiednim wpisem do księgi wieczystej.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Działki znajdujące się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim objęte są trzema miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: 1. uchwała nr VI/39/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 2” w Poznaniu, 2. uchwała nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 1” w Poznaniu, 3. uchwała nr XXX/281/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar C. Przeznaczenie terenu objętego uchwałą nr VI/39/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 2” w Poznaniu: - 27MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym z dopuszczeniem lokalizacji budynku garażowego jako wbudowanego lub przyległego do budynku mieszkalnego;

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

		- 28MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym z dopuszczeniem lokalizacji budynku garażowego jako wbudowanego lub przyległego do budynku mieszkalnego; - 6KD-L - droga publiczna klasy lokalnej, (ul. J. Tuwima); - 7KD-L - droga publiczna klasy lokalnej, (ul. Pana Twardowskiego) Przeznaczenie terenu objętego uchwałą nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 1” w Poznaniu: - 4MN, 9MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym; - 22MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym; - 21MN, 23MN, 24MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym; - tereny z symbolem MN wymienione powyżej - na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istnieje możliwość wprowadzenia usług, nie ingerujących w charakter budynków i ich architekturę, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku oraz możliwość lokalizacji budynku garażowego jako wbudowanego, przyległego do budynku mieszkalnego. - 5KD-2L (ul. Miastkowska), 6KD-3L (ul. H. Modrzejewskiej), 7KD-4L (ul. K. Makuszyńskiego), 8KD-5L (Szeherazady) – drogi publiczne klasy lokalnej; - 23KD-10D (ul. Smoka Wawelskiego), 24KD-11D (droga objęta przedsięwzięciem deweloperskim), 25KD-12D (ul. Miastkowska), 32KD-19D (ul. S. Jaracza), 33KD-20D (w części objęta przedsięwzięciem deweloperskim), 34KD-21D (ul. Projektowana 4), 35KD-22D (ul. H. Modrzejewskiej) - drogi publiczne klasy dojazdowej; - 1US – teren usług sportu i rekreacji: a) możliwość lokalizacji budowli usługowych w zakresie sportu i rekreacji; b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleni publiczna o charakterze parkowo-ogrodowym; c) lokalizacja obiektów małej architektury, znaków informacyjnych oraz plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych przeznaczonych do
--	--	---

		rekreacji czynnej i biernej, boiska i urządzenia do gier małych, niewielkich urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym łapaczy do piłek, ciągi pieszo – rowerowe, a także urządzenia infrastruktury technicznej; d) nasadzenie zieleni wysokiej, w szczególności roślinności zimozielonej, przy uwzględnieniu istniejącej infrastruktury technicznej; e) możliwość lokalizacji „skate-parku” przy maksymalnym wykorzystaniu mas ziemnych pozyskanych podczas procesów budowlanych, realizowanych w granicach planu; f) wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej terenu; g) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,8m; h) urządzenie miejsc zabaw dla dzieci; i) zagospodarowanie terenu funkcjonalnie związanego z zagospodarowaniem terenu 1UO. Dodatkowo możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych dla imprez kulturalnych i sportowych; - 1UO – teren usług oświaty i sportu, możliwość lokalizacji zabudowy usługowej w zakresie m.in. oświaty, kultury, sportu i rekreacji, możliwość lokalizacji „skate-parku” przy maksymalnym wykorzystaniu mas ziemnych pozyskanych podczas procesów budowlanych, realizowanych w granicach planu, dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych wewnątrz kubatury budynków, pod powierzchnią lub na powierzchni terenu, zgodnie z normatywem parkingowym opisanym niżej w tabeli; Dodatkowo dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu (do czasu zagospodarowania zgodnie z głównym przeznaczeniem) w następujący sposób: a) lokalizacja obiektów powiązanych funkcjonalnie z terenem usługi sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku 1US, w postaci urządzeń do wypoczynku biernego: ławki, altany; obiekty małej architektury; obiekty służące utrzymaniu porządku oraz plenerowe urządzenia sportowo-rekreacyjne przeznaczone do rekreacji czynnej i biernej; boiska i urządzenia do gier małych, ciągi pieszo – rowerowe, a także urządzenia infrastruktury technicznej; b) lokalizacja obiektów tymczasowych, w tym przykryć namiotowych lub powłok pneumatycznych dla imprez kulturalnych i sportowych
--	--	---

	- 3ZP - tereny zieleni publicznej o charakterze parkowo-ogrodowym, ustala się następujące zasady zagospodarowania; a) urządzenie zielenią trawiastą z lokalizacją zadrzewień i zakrzewień wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej; b) lokalizacja pojedynczego drzewa o charakterze dominanty lub grupy drzew w centralnym miejscu terenu; c) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury przy wykorzystaniu takich materiałów, jak drewno lub kamień; d) obowiązek przeprowadzenia publicznego ciągu pieszo-rowerowego szer. min. 2,5m; e) możliwość lokalizacji miejsc postojowych - 2K, 3K, 4K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji; - 2G - teren infrastruktury technicznej – gazownictwa; - 1E, 2E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (możliwość lokalizacji trafostacji) Przeznaczenie terenu objętego uchwałą nr XXX/281/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar C.: - 1Kz-ZL - tereny lasów w klinie zieleni, stanowiące lasy ochronne, dopuszczenie lokalizacji budowli takich jak: a) drogi techniczne dla służb leśnych, b) drogi spacerowe, c) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej, d) ścieżki rowerowe i szlaki piesze w wykorzystaniem istniejących duktów leśnych, e) sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie po istniejących duktach, f) parkingi leśne o powierzchni nieprzekraczającej 400 m² każdy, dla samochodów osobowych, dostępne zjazdami z następujących ulic: - Perzyckiej, poza obszarem planu - jeden parking, - Strzegomskiej – dwa parkingi, - drogi wewnętrznej 1KDW, zjazdami zlokalizowanymi nie dalej niż 40 m od skrzyżowania ulic Strzegomska – Leśnych Skrzatów – Jana Brzechwy – jeden parking; g) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych,
--	--

		parkingów rowerowych, obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku, zadaszeń, stołów, ławek, tablic informacyjnych i znaków, a także innych urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; - Kz-ZD/WS - teren rodzinnego ogrodu działkowego i wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni a) dopuszczenie na terenie ogólnym ogrodu lokalizacji budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego, lokalizacji miejsc wypoczynkowych, placów zabaw dla dzieci i innych obiektów małej architektury oraz budowy urządzeń takich jak: ogrodzenia (z zastrzeżeniem wymagań opisanych w przedmiotowym planie), drogi, parkingi, urządzenia nawadniające, sieć elektryczna, sanitariaty, śmietniki, kompostowniki, przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek; b) dopuszczenie lokalizacji, na każdej indywidualnej działce w rodzinnym ogrodzie działkowym, altany albo budynku gospodarczego; c) zakaz lokalizacji innych budynków niż dopuszczone w pkt a i b powyżej z dopuszczeniem lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu lub stacji wolno stojącej małogabarytowej; d) dopuszczenie lokalizacji na terenie ogólnym stacji bazowej telefonii komórkowej o maksymalnej wysokości 30 m.
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie określono w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu objętego uchwałą nr VI/39/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 2” w Poznaniu: - 27MN, 28MN - maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku będącym załącznikiem do planu; - 6KD-L, 7KD-L – nie określono Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu objętego uchwałą nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 r. w

	sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 1” w Poznaniu: - 21MN, 22MN, 23MN, 24MN - maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: a) 30% powierzchni działki dla zabudowy w układzie wolno stojącym i bliźniaczym; b) 50% powierzchni działki dla zabudowy w układzie szeregowym; c) 25 m² dla garażu dla jednego samochodu (z uwzględnieniem limitów opisanych w pkt a i b powyżej); d) 40 m² dla garażu dla dwóch samochodów (z uwzględnieniem limitów opisanych w pkt a i b powyżej); - 4MN, 9MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN: a) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku będącym załącznikiem do mpzp; b) 25 m² dla garażu dla jednego samochodu (z uwzględnieniem limitów opisanych w pkt a powyżej); c) 40 m² dla garażu dla dwóch samochodów (z uwzględnieniem limitów opisanych w pkt a powyżej); - 1UO - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki, w tym powierzchnia dominanta w rzucie poziomym 350m²; - wszystkie wymienione tereny z symbolem - KD-L, KD-D - nie określono; 1US, 2K, 3K, 4K - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; - 3ZP, 2G, 1E, 2E – nie określono. Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu objętego uchwałą nr XXX/281/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar C: - 1Kz-ZL - zakaz lokalizacji budynków; - Kz-ZD/WS - maksymalna powierzchnia zabudowy: a) budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego - 150 m²; b) altany lub budynku gospodarczego - 25 m²
Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu objętego uchwałą nr VI/39/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 r w sprawie uchwalenia

	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 2” w Poznaniu: - 27MN, 28MN - dostosowanie wysokości budynku do zabudowy na sąsiedniej działce w granicach tego samego terenu – nie więcej niż 8 m; - 6KD-L, 7KD-L – nie określono Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu objętego uchwałą nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 1” w Poznaniu: - 4MN, 9MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN - maksymalna wysokość: a) budynku mieszkalnego (dach płaski) - 7,5 m; b) budynku garażowego (dach płaski) - 4m; - 1UO - maksymalna wysokość budynku – 10 m, a dominanty urbanistycznej – 12 m; - 1US, 2K, 3K, 4K – nie określono - wszystkie wymienione tereny z symbolem KD-L, KD-D – nie określono - 3ZP, 2G, 1E, 2E – nie określono Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu objętego uchwałą nr XXX/281/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar C: - Kz-ZD/WS - nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna maksymalna wysokość a) budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego – 7 m; b) altany lub budynku gospodarczego - 5,5 m; - 1Kz-ZL – nie określono
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego uchwałą nr VI/39/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 2” w Poznaniu: - 27MN, 28MN - minimalna powierzchnia zieleni wynosi 30% powierzchni terenu;

	- 6KD-L, 7KD-L – nie określono Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego uchwałą nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 1” w Poznaniu: - 4MN, 9MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN - minimalna powierzchnia zieleni – 40% powierzchni działki; - 1US - minimalna powierzchnia zieleni- 60% powierzchni działki; - 1UO - minimalna powierzchnia zieleni – 35% powierzchni działki; - wszystkie wymienione tereny z symbolem KD-L, KD-D - nie określono, 3ZP, 2K, 3K, 4K, 2G, 1E, 2E – nie określono Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego uchwałą nr XXX/281/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar C: - 1Kz-ZL, Kz-ZD/WS – nie określono
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu objętego uchwałą nr VI/39/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 2” w Poznaniu: - 27MN, 28MN - dla nowych obiektów zapewnienie stanowisk postojowych w granicach działki, łącznie w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej; b) 2 miejsca dla usług w ramach budynku mieszkalnego; - 6KD-L, 7KD-L – nie określono Minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu objętego uchwałą nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 1” w Poznaniu: - 4MN, 9MN, 13MN, 18MN, 19MN,

20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 1UO - dla nowych i rozbudowywanych obiektów zorganizowanie na działce zajmowanej przez obiekt miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 3 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej biur;
- b) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych;
- c) 4 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i ochrony zdrowia;
- d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomii, kultury i rekreacji;
- e) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w obiektach świadczących usługi hotelowe;
- f) 2 miejsca na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;
- g) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wg powyższych wymogów, przy czym miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt lub na działce sąsiedniej za zgodą jej właściciela;
- h) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek usytuowania miejsc przeładunku i postoju, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu, na działce zajmowanej przez ten obiekt lub na działce sąsiedniej za zgodą jej właściciela;

- wszystkie wymienione tereny z symbolem KD-L, KD-D – nie określono, należy zachować istniejące miejsca postojowe wydzielone w liniach rozgraniczających ulic;
- 1US - zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3ZP- nie więcej niż 8 stanowisk, urządzonych jako parking w zieleni;
- 2K, 3K, 4K, 2G, 1E, 2E - nie określono

Minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu objętego uchwałą nr XXX/281/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar C:

- Kz-ZD/WS - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w ilości co najmniej

		1 miejsce postojowe na każde 3 działki w rodzinnym ogrodzie działkowym; - 1Kz-ZL – parkingi leśne o powierzchni nieprzekraczającej 400 m ² każdy, dla samochodów osobowych nie określono
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	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim w całości znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym przedsięwzięcia nie dotyczą wymienione we wzorze prospektu informacyjnego informacje o ustaleniach wymienionych w niniejszym wierszu.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji: funkcja mieszkalno-usługowa (teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim jest przeznaczony pod zabudowę zespołem budynków mieszkalno-usługowych, 3-4 obiekty).	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Poniższe tereny oznaczone na załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego literami przypisanymi niżej do opisu. A - W odległości około 850 m od północno zachodniej granicy terenu objętego inwestycją znajduje się obszar przeznaczony pod zabudowę usług oświaty, oznaczony symbolem 2UO w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej" w Poznaniu, ustanowionego Uchwałą Nr XXXIII/520/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 12-07-2016. Na jego terenie mogą powstać budynki i urządzenia sportowo-rekreacyjne z dopuszczeniem usług kultury. B - W odległości około 700 m od zachodniej granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/520/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 12-07-2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej" w Poznaniu znajduje się obszar przeznaczony pod zabudowę usługową – sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US. Przewiduje się na nim możliwość lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw i boisk służących do rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji budynków sportowo-rekreacyjnych oraz budynków zaplecza sanitarnego i szatni, które mogą być miejscem skupisk ludności a co za tym idzie źródłem hałasu. C - W odległości około 500 m od północno zachodniej granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/520/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 12-07-2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej" w Poznaniu znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę usługową oznaczone

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	symbolem 3U. Przewiduje się na nich możliwość lokalizacji budynków usługowych w tym zamieszkania zbiorowego lub biurowych. D - W odległości około 700 m od północno zachodniej granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/520/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 12-07-2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej" w Poznaniu znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę usługową oznaczone symbolem 2U. Przewiduje się na nich możliwość lokalizacji budynków usługowych w tym zamieszkania zbiorowego lub biurowych. E - W odległości około 900 m na północ od granicy obszaru objętego inwestycją znajdują się tereny Portu Lotniczego - Ławica, dla których według miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów "Port Lotniczy Poznań – Ławica" i „III Rama Komunikacyjna" - odcinek północno-zachodni" w Poznaniu - część A ustanowiony Uchwałą nr LXXXIII/941/IV/2005 Rady Miasta Poznania z dnia 13 grudnia 2005 r. przypisuje następujące symbole: 1L, 3L, 5L – zabudowa usługowa; 2L, 7L – zabudowa portowa; 4L, 6L – obiekty stacji i bazy paliw; 8L – część lotniska, stanowiąca część drogi startowej i obiektów lotniczej straży pożarnej. Lotnisko jest źródłem hałasu a także generuje wzmożony ruch. Dodatkowo na terenach 1L, 2L, 3L, 5L i 7L przewiduje się możliwość stworzenia nowych obiektów handlowych – o powierzchni sprzedaży w poszczególnych obiektach nie przekraczającej 500m², administracyjno-socjalnych, hoteli, biur potęgujących ruch w obrębie tych terenów. F - W odległości około 1000 m od północno wschodniej granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą Nr XVII/189/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 30-08-2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ławica 3" w Poznaniu znajdują się obszary przeznaczone pod zabudowę usługową lub mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone symbolami 2U oraz MW/U. Zgodnie ww. planem przewiduje się na nich możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie
--	--

		przekraczającej 500 m² oraz obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, takich jak szpitale, szkoły czy przedszkola. G - w odległości około 800 m na północny zachód od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr VIII/62/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 22 marca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu znajduje się obszar przeznaczony pod lokalizację usług oznaczony symbolem 4U. Dopuszcza się lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m². H - w odległości około 900 m na północny zachód od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr VIII/62/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 22 marca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu znajduje się obszar oznaczony symbolem 2Uo, przeznaczony pod lokalizację usług oświaty, który dopuszcza lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcjonowaniem szkoły, np. boisk sportowych ze sztuczną nawierzchnią. I - w odległości około 800-900 m na północ od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr VIII/62/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 22 marca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu znajduje się obszar oznaczony symbolem 5MN/U-11MN/U oraz 20 MN/U, oznaczający zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. J - w odległości około 800 m na północny wschód od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr VI/39/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ławica 2” w Poznaniu znajduje się teren oznaczony symbolem 2US przeznaczony pod teren sportu i rekreacji. Na tym terenie dopuszcza się m.in. budowlę usługowe w zakresie sportu i rekreacji, plenerowe urządzenia sportowo-rekreacyjne przeznaczone do rekreacji czynnej i biernej, boisk, miejsc zabaw dla dzieci.
--	--	--

		K - w odległości około 600 m na północny wschód północ od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr VI/39/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ławica 2” w Poznaniu znajduje się teren oznaczony symbolem 1US przeznaczony pod teren sportu i rekreacji. Na tym terenie dopuszcza się m.in. budowle usługowe w zakresie sportu i rekreacji, plenerowe urządzenia sportowo-rekreacyjne przeznaczone do rekreacji czynnej i biernej, boisk, miejsc zabaw dla dzieci. L – w odległości około 500-600 m na północ od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ławica 1” w Poznaniu znajduje się teren usług oznaczony symbolem 1U, gdzie ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej w zakresie handlu, ochrony zdrowia, kultury, gastronomii, hotelarstwa oraz innych usług. M – w odległości około 100 m na północ od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ławica 1” w Poznaniu znajduje się teren usług oznaczony symbolem 1UO, który oznacza teren usług oświaty i sportu. Ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej w zakresie oświaty, kultury, sportu i rekreacji, ponadto ustala się możliwość lokalizacji „skate parku” przy maksymalnym wykorzystaniu mas ziemnych pozyskanych podczas procesów budowlanych, realizowanych w granicach planu. N - w odległości około 100 m na północ od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ławica 1” w Poznaniu znajduje się teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US. Na wskazanym terenie ustala się możliwość lokalizacji budowli usługowych w
--	--	---

		zakresie sportu i rekreacji, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych przeznaczonych do rekreacji czynnej i biernej, boiska i urządzenia do gier małych, boiska, „skate parku” przy maksymalnym wykorzystaniu mas ziemnych pozyskanych podczas procesów budowlanych, realizowanych w granicach planu oraz urządzenie miejsc zabaw dla dzieci, lokalizacja tymczasowych przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych dla imprez kulturalnych i sportowych. Plan budowy boiska wielofunkcyjnego został szczegółowo opisany poniżej, w punkcie dotyczącym inwestycji planowanych, wskazanych w Poznańskim budżecie Obywatelskim. O - w odległości około 700 m na północ od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ławica 1” w Poznaniu znajdują się tereny oznaczone symbolem 1U/ZP oraz 2U/ZP, które oznaczają usługi o charakterze osiedlowego centrum z towarzyszącą zielenią parkowo-ogrodową. Podstawowe przeznaczenie terenu- usługi w zakresie m.in. handlu, ochrony zdrowia, hotelarstwa i gastronomii. Ustala się lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m². P - w odległości 500-600 m na północ od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ławica 1” w Poznaniu znajduje się teren oznaczony symbolem 1MW/MN/U, który ustala teren zabudowy mieszkaniowej wielo- lub jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową. Ustala się usługi w zakresie m.in. handlu, ochrony zdrowia, kultury i sztuki, hotelarstwa i gastronomii. R - w odległości około 700 m na północ od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ławica 1” w Poznaniu znajdują się teren oznaczony symbolem KD-P, który oznacza plac parkingowo-parkowy.
--	--	---

	Dopuszcza się organizowanie imprez przez mieszkańców osiedla Ławica. S - w odległości około 1000 m na południe od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/336/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek południowo-zachodni” w Poznaniu znajduję się teren oznaczony symbolem KD-GPS1- teren dróg publicznych. Ustala się klasę drogi jako główna ruchu przyspieszonego. Nakazuje się sytuowania na odcinkach międzywęzłowych dwóch jezdni głównych po dwa pasy ruchu (2x2), z dopuszczeniem dwóch jezdni po trzy pasy ruchu (2x3), zawierających dodatkowo w przekroju elementy drogi klasy ekspresowej, tj. pas awaryjny i opaski, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się sytuowania na terenach KD-GPS1 jezdni dodatkowych, z zakazem bezpośrednich powiązań z układem jezdni głównych III ramy komunikacyjnej. Nadto w odległości około 800-1000 m na północ od granicy terenu objętego inwestycją zgodnie z Uchwałą nr VIII/62/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 22 marca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego. Informacja dodatkowa Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania, które w razie ich uchwalenia zastąpią częściowo lub w całości istniejące plany lub zostaną uchwalone dla terenów, które obecnie nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: - projekt planu „Rejon ulicy Leśnych Skrzatów”, procedowany od 2020 roku, na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 3”; - projekt planu „Osiedle Bajkowe” procedowany od 2012 roku zastępujący
--	--

		miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Ławica 2”. - projekt planu „Lotnisko Poznań – Ławica i III Rama Komunikacyjna odcinek północno-zachodni” procedowany od 2007 roku na wysuniętym na północ fragmencie terenu, który obecnie nie jest objęty żadnym planem zagospodarowania przestrzennego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Od 2003 roku dla obszaru w promieniu 1 km wydano: 1. Decyzja o warunkach zabudowy numer 49/2020 (data 27.01.2020) w sprawie wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy kompleksu salonu samochodowego z serwisem wraz z niezbędną infrastrukturą. Położenie: ul. Bukowska obręb Ławica II ark. 01 dz. 49/17 2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego numer 95/2010 (data 14.05.2010) w sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy i remontu oraz doposażenie baz Lotniczego Pogotowia Ratunkowego - budowa bazy Śmigłowiec Służby Ratownictwa Medycznego Hemes. Położenie: ul. Bukowska 285
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od 2010 roku dla obszaru w promieniu 1 km wydano: 1. Decyzję znak: OS-V.6220.137.2013 z dnia 17.02.2014- budowa parkingów wraz z układem komunikacyjnym na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica realizowanego na działkach ewidencyjnych: Obręb Ławica II, ark. 1, dz. 16/15, 25/9, 27/13, 27/15, 27/20, 27/22, 56/14, 56, 56/34, 162, dz. Ewidencyjne nr 23/01/162, 23/01/27/13, 23/01/27/15, 23/01/27/20, 23/01/27/22, 23/01/56/14, 23/01/56/34; 23/01/56.

2. Decyzję znak: KOS-V.6220.17.2019 z dnia 17.06.2019- budowa autoryzowanej stacji Toyota-Lexus, dz. Ewidencyjna nr 23/01/49/17.

3. Decyzja znak: KOS.V.6220.198.2019 z dnia 20.05.2020 roku- budowa osiedla mieszkaniowego przy ul. Leśnych Skrzatów, dz. Ewidencyjne nr 38/07/1/10, 38/07/1/12, 38/07/1/13, 38/07/1/14, 38/07/1/15.

4. Decyzja znak: KOS.V.6220.39.2021 z dnia 18.11.2021- budowa osiedla mieszkaniowego przy ul. Leśnych Skrzatów- Teren 2: Budynki D1-D6 dz. Nr 1/15 (cz.) arkusz 07, obręb 38 Ławica, dz. Ewidencyjna nr 38/07/1/15.

5. Decyzja znak: OS.V/7684-60/10 z dnia 24.11.2010 roku – budowa ul. Strzegomskiej na odcinku od ul. Leśnych Skrzatów do ul. Wałbrzyskiej, m.in. dz. Nr 2/45, 2/35, arkusz 8, obręb Ławica 1, dz. Ewidencyjna 38/12/2, 38/12/1.

6. Decyzja znak: KOS-V.6220.5.2021 z dnia 14.01.2021 roku- budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w rejonie ul. Złotowskiej oraz budowie wodociągowej wraz z przyłączami w ul. Owczej, Lubniewickiej, Witnickiej dz. Ewidencyjne nr 38/16/18, 38/12/2, 38/16/37/3, 38/16/42/6, 38/16/44/5, 38/16/49/6, 38/16/50/4, 38/16/52/1, 38/16/52/2, 38/16/54, 38/16/79/1, 38/16/79/2, 38/16/80/1, 38/16/80/4, 38/16/82/1, 38/16/82/2, 38/16/85/3, 38/16/86/3, 38/17/51/2, 38/17/52, 38/17/53, 38/17/54, 38/18/17, 38/19/21, 38/19/24, 38/19/25/1.

7. Decyzja znak: KOS-V.6220.35.2021 z dnia 30.07.2021 roku- budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w rejonie ul.

		Złotowskiej (zad.nr 5-05-12-110-1) oraz budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami w ul. Owczej, Lubniewickiej, Witnickiej (zad. Nr 3-0515-106-1), dz. Ewidencyjne nr 38/16/18, 38/16/37/3, 38/16/42/6, 38/16/44/5, 38/16/49/6, 38/16/50/4, 38/16/52/1, 38/16/52/2, 38/16/54, 38/16/79/1, 38/16/79/2, 38/16/80/1, 38/16/80/4, 38/16/82/1, 38/16/82/2, 38/16/85/3, 38/16/86/3, 38/17/51/2, 38/17/52, 38/17/53, 38/17/54, 38/18/17, 38/19/21, 38/19/24, 38/19/25/1; 38/17/41/1; 38/17/42/1; 38/19/24; 38/17/51/1; 38/16/36/11; 38/16/36/8 8. Decyzja znak OS.V/6220-159/11 z dnia 12.08.2011 roku – skablowanie odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, decyzja stwierdzająca odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. 9. Decyzja znak OS.V/7684-124/09 z dnia 19.06.2009 roku – dokończenie budowy ul. Złocienieckiej na odcinku od ul. Bobolickiej do ul. Miastkowskiej, działka nr 7/1, arkusz 15, obręb Ławica, dz. ewidencyjne 38/15/7/1 10. Decyzja znak OS.V/7684-21/09 z dnia 30.03.2009 roku – budowa parkingu z układem komunikacyjnym na terenie Portu Lotniczego Poznań Ławica w Poznaniu przy ul. Bukowskiej 285 (dz. nr 27/14, ark. 01, obręb Ławica II) dz. ewidencyjne 23/01/27/14 11. Decyzja znak OS.V/7684-229/08 z dnia 06.05.2009 roku – budowa i remont oraz doposażenie baz Lotniczego Pogotowia Ratunkowego na lotnisku Poznań Ławica, na działce nr 56/10, arkusz 01, obręb Ławica II dz. ewidencyjne 23/01/56/10
--	--	---

	12. Decyzja znak OS.V/7684-335/09 z dnia 16.12.2009 roku – przebudowa ul. Węgorka, m.in. działki nr 3, 10/1, arkusz 30, nr 8/4, 9/2 arkusz 28, obręb Junikowo dz. ewidencyjne 36/30/3
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W dniu 31 grudnia 2007 r. Wojewoda Wielkopolski podpisał rozporządzenie nr 40/07 zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Rozporządzenie Nr 40/07 zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 1 z dnia 22 stycznia 2008 r. i weszło w życie z dniem 22 lutego 2008 r. Na mocy tego rozporządzenia obszar przedsięwzięcia deweloperskiego i obszar terenu w promieniu 1 km jest objęty obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny – zewnętrzna granica strefy III z punktami granicznymi. Na tym obszarze nie ma ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, dopuszcza się lokalizowanie wszelkiej zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej przez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, Uchwałą NR XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 roku utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu. W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się strefę zewnętrzną i wewnętrzną. Granica strefy zewnętrznej oddalona jest około 500 m od nieruchomości objętej przedsięwzięciem (w miejscu przecięcia granicy strefy z ulicą Szeherezady), a granica strefy wewnętrznej oddalona jest około 650 m od nieruchomości objętej przedsięwzięciem (w miejscu przecięcia granicy strefy z ulicą Maklaklewicza). W strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania 1) określa się następujące sposoby korzystania z terenów: a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

		b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; c) zabrania się tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk; 2) w zakresie wymagań technicznych dotyczących budynków wprowadza się wymóg zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej W strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania: 1) określa się następujące sposoby korzystania z terenów: a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; c) zabrania się tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk; d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej; w zakresie wymagań technicznych dotyczących budynków określa się wymóg zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.
--	--	---

	Dodatkowo, Deweloper informuje, że <u>teren przedsięwzięcia deweloperskiego</u> znajduje się w strefie korytarzy powietrznych związanych z obsługą lotniska Ławica. Aktualny Zbiór Informacji Lotniczej jest dostępny na stronie internetowej Służby Informacji Lotniczej PAŻP: http://ais.pansa.pl/aip
miejscowych planach odbudowy	Nie sporządzono.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja numer 509/2023 z dnia 27.06.2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, budowa ul. Bobolickiej i projekt drogi gminnej 10 KD-D – położenie ul. Bobolicka, obr. Ławica ark.15 dz. 7/14, 15/1, 15/2, 17/11, 160, 31/3, 30/5, 29,157/1 Decyzja numer 1146/2022 z dnia 10.11.2022 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - budowa ulicy H. MODRZEJEWSKIEJ na odcinku od ul. Miastkowskiej do ul. Smoka Wawelskiego/K. Makuszyńskiego – położenie ul. Heleny Modrzejewskiej, obr. Ławica ark. 14 dz. 390, 391, 3/116, 5/85, 5/87, 5/98, 3/107, 3/149, 3/119 Decyzja numer 761/2011 z dnia 18.04.2011 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – budowa ul. Wałbrzyskiej, Marcelińskiej i Strzegomskiej, położenie ul. Wałbrzyska nr brak, obr.Ławica ark.11 dz.1/2,2, ul.Marcelińska nr brak, obr.Łazarz ark.18 dz.10/13,10/7,10/9,10/19,10/18, ul.Strzegomska nr brak, obr.Ławica ark.08 dz.2/35,2/45, ul. Wałbrzyska nr brak, obr.Łazarz ark.19 dz.1,11,19,20, ul.Strzegomska nr brak, obr.Ławica ark.09 dz.3/791,3/798,4/4,4/2,4/1, ul.Strzegomska nr brak, obr.Ławica ark.12 dz.2,1, ul. Wałbrzyska nr brak, obr.Ławica ark.10 dz.11/3,12/1,14/2,13/3,13/6, ul.Marcelińska nr brak, obr.Ławica ark.10

	dz.15,4/69,7/1,6/1,4/15,4/14,9,8,10,11/4, ul.Strzegomska nr brak, obr.Ławica ark.11 dz.1/1,3
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano decyzji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Decyzja nr 2/2023 z dnia 30.10.2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dotycząca realizacji inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej PV Ławica etap 1 o mocy 3,9776 MWp wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach ibr. Ławica II, ark.1 działki nr ewid. 42/2; 46/2; 49/11; 56/36
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie wydano decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano decyzji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Teren w promieniu 1 km od nieruchomości objętych przedsięwzięciem nie znajduje się na obszarze, którego może dotyczyć taka decyzja.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano decyzji
Inne	- Inwestycje wynikające z Planu Zrównoważonego Rozwoju Publicznego Transportu Zbiorowego dla miasta Poznania na lata 2014 – 2025. a) w odległości około 850 m na północ od granicy objętej inwestycją wg Planu

		Zrównoważonego Rozwoju Publicznego Transportu Zbiorowego dla Miasta Poznania dopuszcza się po 2025 roku budowa trasy PST (Poznański Szybki Tramwaj) wzdłuż ul. Bukowskiej do Portu Lotniczego Poznań Ławica; b) plany dot. powstania łącznicy kolejowej do Portu Lotniczego Poznań Ławica (2021-2025). Odległość około 920 m; c) według Planu Zrównoważonego Rozwoju Publicznego Transportu Zbiorowego dla Miasta Poznania planowana jest integracja transportu samochodowego z transportem zbiorowym. Integracja ta powinna następować głównie poprzez budowę parkingów P+R (Park and Ride) (teren Ławicy). Ważnymi elementami będzie rozwój sieci wypożyczalni rowerowych i budowa parkingów B+R (Bike and Ride) - parking przeznaczony dla parkowania rowerów przy przystankach, stacjach i węzłach przesiadkowych w celu kontynuacji jazdy transportem zbiorowym; d) według Planu Zrównoważonego Rozwoju Publicznego Transportu Zbiorowego dla Miasta Poznania dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci autobusowej publicznego transportu zbiorowego w Poznaniu o nowe odcinki ulic; e) w odległości około 900 m na północ od granicy objętej inwestycją wg Planu Zrównoważonego Rozwoju Publicznego Transportu Zbiorowego dla Miasta Poznania zaleca się, aby funkcję zintegrowanych węzłów przesiadkowych pełniły następujące stacje i przystanki kolejowe: nowy przystanek Poznań Ławica.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja numer 1271/2022 z dnia 22.12.2022 r., wydana przez Prezydenta Miasta Poznania	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Budowa budynków odbywa się na podstawie wyżej opisanego pozwolenia na budowę Budowa drogi dojazdowej wraz z siecią kanalizacji deszczowej odbywać będzie się na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Poznania numer 610/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydanej dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie o znaku UA-IV.6740.409.2023 Budowa sieci wodno-kanalizacyjnej wraz z przyłączami odbywać się będzie na podstawie zgłoszenia robót budowlanych, o jakim mowa w artykule 30 ustawy 7 lipca 1994 roku, jakie zostało dokonane Prezydentowi Miasta Poznania dnia 15.12.2022 r. i w stosunku do którego Prezydent Miasta Poznania nie wniósł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania z dnia 8 lutego 2023 r., w sprawie UA-V.6743.2444.2022. Prawa i obowiązki wynikające z powyższego zgłoszenia zostały przeniesione na rzecz Dewelopera decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 04.01.2024 roku.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Inwestycja w trakcie realizacji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 14.02.2023 roku Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 31.07.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej, między poszczególnymi budynkami występuje 2 cm dylatacja wypełniona wełną mineralną.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu zostanie dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem postanowień § 20 ustęp 1 punkt 4 litera b rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego; powierzchnia sprzedażowa liczona jest tak jak powierzchnia użytkowa z tym zastrzeżeniem, że przy określaniu powierzchni sprzedażowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części zalicza się do obliczeń w 100% niezależnie od ich wysokości w świetle.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	13% - 30% - środki pochodzące z pożyczki, której zabezpieczeniem nie są żadne prawa na nieruchomości objętej przedsięwzięciem 70% - 87 % - przychody przyszłych okresów w postaci wpłat nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 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. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 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. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten Rachunek. W ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Rachunek”) prowadzone jest subkonto Nabywcy, zwane „Subkontem”, służące do dokonywania przez Nabywcę wpłat wynikających z umowy deweloperskiej na rzecz dewelopera oraz wypłat z tego rachunku na rzecz dewelopera. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku, w tym Subkonta Nabywcy, obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej, które obciążają dewelopera. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r. („Ustawa” lub „ustawy deweloperska”), Bank prowadzący Rachunek („Bank”) wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo ceny lokalu użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 Ustawy. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę przenoszącą na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 lub ust. 2 pkt 2 Ustawy, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 lub ust. 2 pkt 2 Ustawy, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo ceny lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 Ustawy. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 lub ust. 2 pkt 2 Ustawy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Postanowienie to stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy innego niż na podstawie artykułu 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku. Bank prowadzący Rachunek wypłaci Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnych oświadczeń Nabywcy i dewelopera o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Zakres	Zaawansowanie [%]	Planowana data zakończenia etapu	
	I	- nabycie działki; - geodezyjne wytyczenie obiektu; - dokumentacja projektowa – projekt architektoniczno-budowlany; - uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.	16%	28.02.2023	
	II	- prace ziemne (wykopy; zasyпки); - fundamenty i ściany fundamentowe; - ściany parteru 50%	21%	30.04.2023	
	III	- ściany parteru 50%/100%; - strop nad parterem; - ściany piętra; - 50% stropu nad piętrem	12%	31.07.2023	
	IV	- strop na piętrze 50%/100%; - murki attykowe; - kominy; - schody żelbetowe; - 50% pokrycia dachowego;	10%	31.01.2024	
	V	- 40%/90% pokrycia dachowego; - 75% dostawa i montaż stolarki okiennej; - 40% wykonanie elewacji; - ściany działowe - instalacje podtynkowe 50%	12%	30.11.2024	
	VI	- 10%/100% pokrycia dachowego; - 25%/100% dostawa i montaż stolarki okiennej; - 40%/80% wykonanie elewacji; - instalacje podtynkowe 50%/100% - tynki wewnętrzne; - instalacje podposadzkowe; - warstwy posadzkowe; - dostawa i montaż drzwi zewnętrznych;	19%	30.05.2025	
	VII	- 20%/100% wykonanie elewacji; - sieci i przyłącza - zagospodarowanie terenu (nawierzchnie utwardzone na dojeżdżalniach i podjazdach do budynku, droga dojazdowa utwardzona) - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	10%	31.07.2025	
			100,00%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie waloryzowana.				
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej („Umowa” lub „Umowa deweloperska”) - może od niej odstąpić jeżeli: 1) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w artykule 35 ustawy deweloperskiej; 2) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w artykule 35 ustęp 2 ustawy deweloperskiej (zmian które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej i które zostały w Umowie opisane w sposób podkreślający te zmiany jednoznacznie i widocznie); 3) deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub jego załącznikach (jeśli takie zmiany były) zgodnie z przepisami artykułów 21 i 22 ustawy deweloperskiej; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej. 2. Nabywca może odstąpić od Umowy w przypadku niezawarcia przez dewelopera umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w terminie określonym w Umowie, tj. do dnia 10.01.2026 roku, z zastrzeżeniem że do tego dnia Nabywca wpłaci całą cenę nabycia Lokalu na Rachunek, przy czym Nabywca uprawniony jest do odstąpienia od Umowy z tej przyczyny po uprzednim wyznaczeniu deweloperowi dodatkowego 120-dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej i po jego bezskutecznym upływie. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 3. Nabywca może odstąpić od Umowy, jeśli bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego wypowie umowę o jego prowadzenie, a Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, wynikającym z artykułu 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej i w opisanym tam trybie (i również niżej opisanym), przy czym prawo to Nabywca może wykonać po dniu, w którym bank, jaki wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego, zwróci Nabywcy wpłacone przez niego na ten Rachunek środki, znajdujące się na tym Rachunku. Tryb zawarcia z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego dla przedsięwzięcia deweloperskiego, o jakim mowa powyżej, wygląda następująco: w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego przez bank prowadzący ten rachunek, deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, której przedmiotem jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy; w przypadku gdy deweloper nie przedstawi takiego oświadczenia, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank, który dotąd prowadził mieszkaniowy rachunek powierniczy, niezwłocznie zwraca środki znajdujące się na tym rachunku nabywcom. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia
---	---

zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, zobowiązany jest poinformować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, a Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera tego obowiązku informacyjnego.

4. Nabywca może odstąpić od Umowy, jeśli podane zostanie do publicznej wiadomości spełnienie warunku gwarancji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego (co zostało opisane w artykule 12 ustawy deweloperskiej oraz poniżej), a deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzącego taki rachunek, przekazując Nabywcy oświadczenie tego innego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki z rachunku prowadzonego przez bank, co do którego spełnił się warunek gwarancji, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Prawo to Nabywca może wykonać w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu się warunku gwarancji w odniesieniu do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego.

Przez spełnienie warunku gwarancji rozumie się wydanie przez Komisję Nadzoru Finansowego decyzji o zawieszeniu działalności banku i ustanowienie zarządu komisarycznego, o ile nie został on ustanowiony wcześniej, oraz wystąpienie do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości albo wystąpienie przez Fundusz Gwarancyjny do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości banku albo gdy bank jest oddziałem banku zagranicznego - wydanie przez sąd postanowienia o uznaniu orzeczenia o wszczęciu zagranicznego postępowania upadłościowego dotyczącego banku zagranicznego, który prowadzi działalność w Rzeczypospolitej Polskiej w formie oddziału, albo wszczęcie postępowania upadłościowego obejmującego majątek banku zagranicznego położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a w przypadku spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej - wydanie przez Komisję Nadzoru Finansowego decyzji o zawieszeniu działalności kasy i ustanowienie zarządcy komisarycznego, o ile nie został on ustanowiony wcześniej, oraz wystąpienie do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości albo wystąpienie przez Fundusz do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości.

5. Nabywca może odstąpić od Umowy deweloperskiej także w przypadku:

- 1) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w artykule 25 ustęp 1 punkt 1 lub punkt 2 ustawy deweloperskiej, o ile obciążenie hipoteczne istnieje – a prawo to Nabywca może wykonać w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej;
- 2) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w artykule 41 ustęp 11 ustawy deweloperskiej, to jest w przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole odbioru Lokalu oraz po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej określonym stosownie do art. 41 ust. 6-8 ustawy deweloperskiej;
- 3) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, istnienia wady istotnej, to jest w przypadku stwierdzenia tej wady w przedstawianej przez Nabywcę deweloperowi opinii, o której mowa w art. 41 ust. 13 ustawy deweloperskiej;
- 4) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie artykułu 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – prawo upadłościowe.

6. Deweloper może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:

- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, to jest braku zapłaty przez Nabywcę którejkolwiek z rat ceny nabycia lokalu w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane

	działaniem siły wyższej; 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Zgodnie z artykułem 45 ustępy 1 i 2 ustawy deweloperskiej: 1) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; 2) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie wpisanych na mocy tej umowy na rzecz Nabywcy roszczeń w dziale III księgi wieczystej o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności nieruchomości.
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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – nie dotyczy; II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy, pod adresem: Poznań, ul. Potworowskiego 11, 60-212 Poznań (w dniach od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, w godzinach 9:00- 15:00, po wcześniejszym – telefonicznym lub mailowym – umówieniu spotkania) może zapoznać się z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera; 3) pozwoleniem na budowę (w tym decyzją i zgłoszeniami opisanymi wyżej); 4) sprawozdaniem finansowym za okres ostatnich dwóch lat; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po ich uzyskaniu (inwestycja w toku); 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu - po jego uzyskaniu (inwestycja w toku). III. Informacja:	

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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, są objęte 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ² powierzchni użytkowej m ² powierzchni sprzedażowej	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto za 1 m ² powierzchni użytkowej zł brutto za 1 m ² powierzchni sprzedażowej	
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	10.01.2026 roku	
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	2 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do prospektu.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe 1 miejsce garażowe
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodno-kanalizacyjna, kanalizacji deszczowej, instalacja c.o. i c.w.u (zasilana z przyłącza gazowego), elektryczna i teletechniczna – zgodnie z załącznikiem nr 6 do prospektu
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej dla działki, na której wzniesiony będzie budynek będzie zapewniony z ulicy Modrzejewskiej poprzez drogę o statusie drogi publicznej o przebiegu przedstawionym w planie zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik numer 7 do wzoru umowy deweloperskiej, jaka zostanie

		wybudowana na działkach o numerach: 3/138, 3/119, 3/125, 3/150 i 3/152), na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanej na rzecz Gminy Miasto Poznań, staraniem dewelopera i na podstawie zawartej przez dewelopera z Miastem Poznań – Zarządem Dróg Miejskich umowy z dnia 25 października 2022 r. NR IRI.4711.13.2021, regulującej zasady budowy wyżej opisanej drogi.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu obrazuje załącznik 1 do prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnię i układ pomieszczeń lokalu obrazuje załącznik 4 do prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się deweloper przedstawiono w załączniku nr 6 do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Inwestycja w trakcie realizacji; zaświadczenie uzyskane zostanie przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na nabywcę.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Inwestycja w trakcie realizacji; ustanowienie odrębnej własności lokalu nastąpi na podstawie zawartej przez dewelopera i nabywcę umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, która to umowa zostanie zawarta w terminie określonym zgodnie z umową deweloperską, tj. do dnia 10.01.2026 roku (pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę do tego czasu całej ceny nabycia Lokalu).	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Jednocześnie z lokalem mieszkalnym nie dojdzie do nabycia lokalu użytkowego.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

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