

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Skarbiec Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000929561	
Adres	Siedziba : ul. Gdyńska 143, 62-004 Czerwonak adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych : Plac Wolności 15, 61-739 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP : 7773380698	REGON : 520307233
Numer telefonu	693 399 891	
Adres poczty elektronicznej	magdalena.banak@vox.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.skarbiec-poznan.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	W ramach grupy HTG powstały: Wille Bukowska, etap I, 24 domy jednorodzinne dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na Ławicy w Poznaniu.
Data rozpoczęcia	2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022

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 (Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie)	Adres: Plac Wolności 15/ Nowowiejskiego 1, 61-739 Poznań Numery działek ewidencyjnych: 51, 52 Nazwa jednostki ewidencyjnej: ark.20 Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Poznań
Numer księgi wieczystej	PO1P/00078044/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w Dziale IV KSIĘGI WIECZYSTej wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 73.176.201,00 zł, na rzecz mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie – na zabezpieczenie wierzytelności tj. spłaty wszelkich wierzytelności pieniężnych banku wobec kredytobiorcy wynikających z umowy kredytu lub powstałych w związku z nią z tytułu kredytów, w szczególności wierzytelności o spłatę kwoty głównej kredytów oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), wszelkich prowizji, opłat z tytułu wcześniejszej spłaty, kosztów zerwania finansowania, podatków i wszelkich rekompensat, kosztów i wydatków obsługi finansowania, dochodzenia zaspokojenia, postępowań spornych oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z umowy kredytu lub powstałych w związku z nią z tytułu kredytów - wynikających z Umowy Kredytu z dnia 17 marca 2025 roku
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości (W szczególności imię nazwisko	Nie dotyczy

albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.)	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia (W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne)	Interparking Plac Wolności – parking podziemny usytuowany pod Placem Wolności, który może wpływać na warunki życia na terenie inwestycji, ponieważ stanowi potencjalne źródło hałasu oraz trudności komunikacyjnych z powodu ruchu parkujących tam pojazdów; Plac Wolności – jeden z głównych placów Miasta Poznania i atrakcja turystyczna oraz punkt spotkań, który stanowi potencjalnie źródło hałasu i światła oraz zapachów podczas organizowanych na jego terenie imprez i zgrupowań - festynów, kiermaszów, koncertów, wieców. Znajduje się na trasie osób przemieszczających się po mieście pieszo, samochodami, tramwajami, autobusami i rowerami. Budynek Arkadii - budynek przy Placu Wolności, w którym aktualnie mieści się m.in. Teatr Ósmego Dnia, Centrum Informacji Miejskiej, sklepy, restauracja, kawiarnia. Z uwagi na jego usługowe przeznaczenie, generuje on duży ruch ludzi i potencjalny hałas oraz emituje światło. Biblioteka Raczyńskich - budynek biblioteki zlokalizowany pod adresem Plac Wolności 19 w Poznaniu. Jest to miejska biblioteka publiczna o znacznych zasobach, co może generować duży ruch ludzi i potencjalny hałas. Muzeum Narodowe w Poznaniu – muzeum sztuki w Poznaniu pod adresem al. Marcinkowskiego 9 w Poznaniu, narodowa instytucja kultury, organizuje liczne wystawy oraz eventy, co może generować duży ruch ludzi i potencjalny hałas. Stary Rynek w Poznaniu – główny plac miejski w Poznaniu i podstawowa atrakcja turystyczna oraz centrum kulturalne Poznania. Znajduje się na nim Ratusz, Pręgierz, Waga Miejska oraz szereg innych zabytków, muzeów i punktów chętnie odwiedzanych przez turystów z całego świata oraz restauracji i kawiarni. Stary Rynek to miejsce o bardzo dużym nasileniu ruchu pieszego i bardzo popularny punkt spotkań. Organizowane są na nim liczne eventy generujące hałas, ruch i emitujące światło. Przystanki tramwajowe i autobusowe, linie dzienne i nocne oraz postoje taksówek zlokalizowane w pobliżu Placu Wolności mogą generować ruch osób przez całą dobę i hałas w okolicy inwestycji. Restauracje, kawiarnie, bary, kluby nocne generują ruch osób przez całą dobę i hałas w okolicy inwestycji. Uniwersytet Artystyczny im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu – uczelnia artystyczna w Poznaniu pod adresem al. Marcinkowskiego 29 w Poznaniu, powstała w 1919 roku jako Państwowa Szkoła Sztuk Zdobniczych. Jest jednym z dwóch uniwersytetów o profilu artystycznym funkcjonujących w Polsce. Może generować duży ruch ludzi i potencjalny hałas. Położenie inwestycji w centrum Poznania determinuje charakter jej otoczenia. Inwestycja położona jest na terenie gęstej zabudowy i nasilonego ruchu. Jest to centrum wydarzeń kulturalnych i politycznych. Inwestycja położona jest w sąsiedztwie licznych barów, kawiarni, restauracji, muzeów, teatrów, placówek oświatowych, a także innych miejsc świadczenia usług oraz masowego przebywania ludności, które generują duży ruch samochodów, tramwajów, autobusów, rowerów i pieszych oraz związane z nimi hałas i światło.

	Aktualna polityka miasta zmierza do rewitalizacji tej części Poznania i przywrócenia jej dawnego, jednolitego charakteru. m.in. poprzez ustanawianie ograniczeń związanych z możliwością realizacji oraz rodzajem nowych inwestycji wynikających np. z wpisu znajdujących się tutaj nieruchomości do rejestru zabytków. Miasto zmierza do ograniczenia ruchu samochodowego w tym rejonie na rzecz ogólnodostępnych deptaków. Jednocześnie nacisk kładzie się na rozwój komunikacji miejskiej oraz tras rowerowych. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne Decyzja Prezydenta Miasta Poznania z dnia 5 grudnia 2023 r. nr 483/2023 o warunkach zabudowy Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie uznania za pomnik historii "Poznań - historyczny zespół miasta" (Dz.U. Nr 219, poz. 1401) Decyzja z 5.10.1994 r, -wpis do rejestru zabytków gminna ewidencja zabytków, przyjęta przez Prezydenta Miasta Poznania Zarządzeniem nr 840/2019/P z dnia 17.10.2019 r.	Decyzja Prezydenta Miasta Poznania z dnia 5 grudnia 2023 r. nr 483/2023 o warunkach zabudowy Ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku usługowego na funkcję mieszkalno-usługową, przewidzianej do realizacji na terenie działek nr 51,51 arkusz 20, obręb Poznań przy pl. Wolności 15 w Poznaniu Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie uznania za pomnik historii "Poznań - historyczny zespół miasta". -Rozporządzenie to stanowi, że celem ochrony pomnika historii „Poznań - historyczny zespół miasta” jest zachowanie, ze względu na wartości historyczne, przestrzenne, architektoniczne oraz wartości niematerialne, historycznej części miasta będącego jedną z pierwszych stolic Polski, miejscem pochówku władców, w XV—XVII w. prężnym ośrodkiem kulturowym i handlowym, a w XIX w ogniskiem ruchów niepodległościowych i miejscem powstania wybitnych, w skali europejskiej, założeń fortecnych. Inwestycja jest planowana w budynku dawnego Banku Wschodniego, który jest objęty ścisłą ochroną konserwatorską – indywidualny wpis do rejestru zabytków pod numer A 417. Budynek jest wpisany także do gminnej ewidencji zabytków, przyjętej przez Prezydenta Miasta Poznania Zarządzeniem nr 840/2019/P z dnia 17.10.2019 r.

	Budynek dawnego Banku Wschodniego, w którym planowana jest inwestycja jest elementem zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 231. Zgodnie z orzecnictwem (wyrok NSA z dnia 7 marca 2018 r. sygn. II OSK 1187/16) wpis historycznego układu urbanistycznego do rejestru zabytków ma na celu zachowanie najcenniejszych elementów historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej zespołu. Zobowiązuje to do zachowania w niezmienionym kształcie rozplanowania placów i ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących zespół. Z dostępnych informacji wynika, że dla zabytków zlokalizowanych na przedmiotowym terenie nie został wydany żaden dokument określający szczegółowe wymagania dotyczące ochrony tych terenów, inne niż ogólnie określone zasady wynikające z ustawy dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568). Na terenie inwestycji istnieją zewidencjonowane stanowiska archeologiczne w przypadku prac ziemnych należy zlecić prace monitorujące oraz zabezpieczające i dokumentacyjne towarzyszące budowlanym pracom ziemnym, na które należy uzyskać odrębne pozwolenia. W razie odkrycia obiektów archeologicznych lub co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy postępować zgodnie z treścią ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (zabezpieczyć znalezisko, zgłosić do biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu). W odległości ok. 20 m od przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się drzewa stanowiące pomniki przyrody ustanowione mocą uchwały nr LXXXIII/1524/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2023 r. w sprawie ustanowienia czterech pomników przyrody na placu Wolności w Poznaniu – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 25 maja 2023 r. poz. 5508	
--	--	--

		monitorowania stanu zdrowotnego oraz wykonywania cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych (usuwanie posuszu) oraz awaryjnych. 2. w stosunku do pomników przyrody, wprowadza się następujące zakazy: 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru; 2) uszkodzania i zanieczyszczania gleby; 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej; 4) umieszczania tablic reklamowych. 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. Zgodnie z załącznikiem nr 2 do powyższej uchwały, obszar przedsięwzięcia deweloperskiego mieści się w obszarze centrum i historycznych dzielnic. Zasady dla tego obszaru opisano w § 5 powyższej uchwały, w którym uregulowano zasady i warunki sytuowania: 1. tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Ustalono m.in: a) sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w sposób niezakrywający istotnych elementów i detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, obramienia, balustrady, balkony oraz stolarki okienne i drzwiowe, a także tablice z nazwami ulic i numerami porządkowymi budynków, b) zastosowanie materiałów takich jak: metal, drewno, szkło lub jego imitacje, płyty kompozytowe, beton, a w przypadku banerów reklamowych - również tworzywa i tkaniny sztuczne; przy zachowaniu wskazanych w § 5 wymogów dopuszcza się tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe w formie gabloty, tablicy, w oknie lokalu niemieszkalnego, po wewnętrznej stronie szklanej elewacji budynku niemieszkalnego, wyklejenia od wewnętrznej strony szyby lokalu
--	--	--

		niemieszkalnego, muralu reklamowego, baneru reklamowego, nadruków na siatkach ochronnych umieszczanych na rusztowaniach, na ogrodzeniu placu budowy, citylightów, wyświetlaczy, masztów, billboardów, pylonu, słupów reklamowych, pylonu cenowego tablic systemowych, naklejek lub nadruków, potykacza, ekspozytorów, nadruków na lambrekinach parasoli stanowiących wyposażenie sezonowych ogródków gastronomicznych, na elementach Systemu Informacji Miejskiej; Przewidziano także szereg zakazów w powyższym zakresie; 2. sztyldów, ich gabarytów oraz liczby. Ustalono m.in: a) sytuowanie sztyldów w sposób niezakrywający istotnych elementów i detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, obramienia, balustrady, balkony oraz stolarki okienne i drzwiowe, tablice z nazwami ulic i numerami porządkowymi budynków, b) zachowanie tej samej wysokości poszczególnych form sztyldów umieszczanych na budynku, kiosku ulicznym lub pawilonie sprzedaży ulicznej, zadaszeniu, wiacie, pylonie lub tablicy, c) dla każdego podmiotu prowadzącego działalność na nieruchomości lokalizację nie więcej niż dwóch form sztyldów dopuszczonych w pkt 2, przy czym łączna ich liczba nie może przekroczyć 10 sztuk; przy zachowaniu wskazanych w § 5 wymogów, dopuszcza się m.in. sztyldy w formie tablic, neonów lub kasetonów, płaskich liter lub znaków, przestrzennych liter, indywidualnie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, przestrzennych, wolno stojących liter lub znaków §8 powyższej uchwały ustala zasady i warunki usytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, w obszarach centrum i historycznych dzielnic (o wysokości nie większej niż 5 m; stosowanie powszechnie przyjętych materiałów budowlanych, w szczególności szkła, kamienia, betonu, tworzyw sztucznych, drewna, metali i ich kompozytów.) § 9 powyższej uchwały ustala zasady
--	--	---

		i warunki usytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, w obszarach centrum i historycznych dzielnic.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak Planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym Działki w znajdujące się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim są położone na obszarze MPZP uchwalanego: Uchwałą nr XCVII/1112/III/2002 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 24 września 2002 r. w sprawie	Przeznaczenie terenu	Działki nr 27, 29, - teren Mb1 - obowiązek utrzymania istniejących lub realizacji nowych elementów zagospodarowania niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania mieszkalnictwa oraz usług. Działki nr 30/2, 36/2 – teren Ua1 - obowiązek utrzymania istniejących lub realizacji nowych elementów zagospodarowania niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania: mieszkalnictwa i usług, mieszkalnictwa lub usług. Działki nr 10/1, 10/2, 24/1, 24/2- teren Ma1 –obowiązek utrzymania istniejących lub realizacji nowych elementów zagospodarowania niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania mieszkalnictwa i

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Poznania - Centrum2".		usług. Działki nr 25/1- teren Ua9 - obowiązek utrzymania istniejących lub realizacji nowych elementów zagospodarowania niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania: mieszkalnictwa i usług, mieszkalnictwa lub usług. Działki nr 28/2 – teren Ua2 - obowiązek utrzymania istniejących lub realizacji nowych elementów zagospodarowania niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania: mieszkalnictwa i usług, mieszkalnictwa lub usług.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP nie określa wskaźnika intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie określa maksymalnego i minimalnego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Działki nr 27, 29, - teren Mb1- nieprzekraczalny procent powierzchni zabudowy działki tj. powierzchni działki zajętej przez budynki, liczonej jako suma powierzchni rzutów parteru tych budynków w ich obrysie zewnętrznym, ustalono w wysokości 70%. Działki nr 30/2, 36/2 – teren Ua1 - nieprzekraczalny procent powierzchni zabudowy działki tj. powierzchni działki zajętej przez budynki, liczonej jako suma powierzchni rzutów parteru tych budynków w ich obrysie zewnętrznym, ustalono w wysokości wynikającej z kompleksowo sporządzonego projektu zabudowy. Działki nr 10/1, 10/2, 24/1, 24/2- teren Ma1 – nieprzekraczalny procent powierzchni zabudowy działki tj. powierzchni działki zajętej przez budynki, liczonej jako suma powierzchni rzutów parteru tych budynków w ich obrysie zewnętrznym, ustalono w wysokości równej lub mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu liniami zabudowy. Działki nr 25/1- teren Ua9 - nieprzekraczalny procent powierzchni zabudowy działki tj. powierzchni działki zajętej przez budynki, liczonej jako suma powierzchni rzutów parteru tych budynków w ich obrysie zewnętrznym, ustalono w wysokości równej lub mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu liniami zabudowy. Działki nr 28/2 – teren Ua2 - nieprzekraczalny procent powierzchni zabudowy działki tj. powierzchni działki zajętej przez budynki, liczonej jako suma powierzchni rzutów parteru

		tych budynków w ich obrysie zewnętrznym, ustalono w wysokości wynikającej z kompleksowo sporządzonego projektu Zabudowy lub projektu układu i zasad obsługi parkingu podziemnego zaakceptowanych przez Zarząd Miasta i uzgodnionych wzajemnie przez właścicieli działek.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Działki nr 27, 29, - teren Mb1- obowiązująca wysokość zabudowy, od poziomu terenu do gzymsu dachowego, z wyjątkiem przypadków wynikających z wytycznych konserwatora zabytków, wynosi od 4 do 5 kondygnacji tj. 14,0 - 17,0 m + dodatkowo, nie obowiązkowo, jedna kondygnacja pod stromym dachem lub wyraźnie wycofana poza linię głównego gzymsu. Działki nr 30/2, 36/2 – teren Ua1 - obowiązująca wysokość zabudowy, od poziomu terenu do gzymsu dachowego, z wyjątkiem przypadków wynikających z wytycznych konserwatora zabytków, wynosi od 4 do 5 kondygnacji tj. 14,0 - 17,0 m + dodatkowo, nie obowiązkowo, jedna kondygnacja pod stromym dachem lub wyraźnie wycofana poza linię głównego gzymsu. Przy czym nie może ona przekraczać wysokości kamienicy położonej przy ul. 27 Grudnia 11 mierzonej od poziomu terenu do gzymsu dachowego. Działki nr 10/1, 10/2, 24/1, 24/2- teren Ma1 - obowiązująca wysokość zabudowy, od poziomu terenu do gzymsu dachowego, z wyjątkiem przypadków wynikających z wytycznych konserwatora zabytków, wynosi od 4 do 5 kondygnacji tj. 14,0 - 17,0 m + dodatkowo, nie obowiązkowo, jedna kondygnacja pod stromym dachem lub wyraźnie wycofana poza linię głównego gzymsu. Działki nr 25/1- teren Ua9 - obowiązująca wysokość zabudowy, od poziomu terenu do gzymsu dachowego, z wyjątkiem przypadków wynikających z wytycznych konserwatora zabytków, wynosi od 3 do 4 kondygnacji tj. 11,0 - 14,0 m + dodatkowo, nie obowiązkowo, jedna kondygnacja tylko pod stromym dachem. Działki nr 28/2 – teren Ua2 - obowiązująca wysokość zabudowy, od poziomu terenu do gzymsu

		dachowego, z wyjątkiem przypadków wynikających z wytycznych konserwatora zabytków, wynosi od 4 do 5 kondygnacji tj. 14,0 - 17,0 m + dodatkowo, nie obowiązkowo, jedna kondygnacja pod stromym dachem lub wyraźnie wycofana poza linię głównego gzymsu. Przy czym nie może ona przekraczać wysokości kamienicy położonej przy ul. 27 Grudnia 11 mierzonej od poziomu terenu do gzymsu dachowego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Działki nr 27, 29 - teren Mb1- brak ustalonego. Działki nr 30/2, 36/2 – teren Ua1 – brak ustalonego. Działki nr 10/1, 10/2, 24/1, 24/2- teren Ma1 – Brak wskazania minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże dla części działki wolnej od zabudowy ustala się wymagany, minimalny procent powierzchni działki przeznaczonej pod zieleń - tzn. powierzchni terenu całkowicie nieutwardzonego, o wielkości jednostkowej większej niż 1,0 m² i służącego jako grunt pod trawy, kwiaty, krzewy i drzewa lub pokrytego taflą wody np.: sadzawek, stawów lub cieków - w wysokości 50%. Działki nr 25/1- teren Ua9 – brak ustalonego. Działki nr 28/2 – teren Ua2 – brak ustalonego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Działki nr 27, 29 - teren Mb1- brak ustalonej. Działki nr 30/2, 36/2 - teren Ua1 - oraz działki nr 28/2 - teren Ua2 – w zakresie warunków dostępności komunikacyjnej, dla wskazanego terenu przewiduje się dostęp tylko z parkingu podziemnego poprzez: wjazd i wyjazd na ul. Ratajczaka tylko pojazdów samochodowych o ładowności nie większej niż 3,5 tony, pojazdów alarmowych w akcji, porządkowych w określonych dniach i godzinach oraz dostawczych pojazdów samochodowych w określonych godzinach. W przypadku realizacji wjazdów/wyjazdów do parkingu podziemnego z ul. Kantaka i Mielżyńskiego, przewiduje się dostęp tylko pojazdów samochodowych o ładowności nie większej niż 3,5 tony poprzez te wjazdy/wyjazdy. Działki nr 10/1, 10/2, 24/1, 24/2- teren Ma1 – brak ustalonej ale MPZP dla tego terenu ustala obowiązek zapewnienia dojazdu na teren

		oznaczony symbolem Ua9. Działki nr 25/1- teren Ua9 – brak ustalonej
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 Decyzja Prezydenta Miasta Poznania z dnia 5 grudnia 2023 r. nr 483/2023 o warunkach zabudowy przeniesiona na Skarbiec Polska Sp. z o.o. decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2024 r.	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu funkcja mieszkaniowa wielorodzinna z usługami	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. Mieszkalno-usługowy: W budynku mieszkalno-usługowym może powstać maksymalnie 59 lokali mieszkalnych i 8 lokali usługowych. Łączna powierzchnia funkcji usługowej ustalona została na maksymalnie 800 m²; w wyniku przebudowy kondygnacji podziemnej powstaną pomieszczenia techniczne i garaż z 22 miejscami postojowymi łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej – 800 m²
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Powierzchnia zabudowy 1562,69 m2. Zestawienie powierzchni : istniejącego obiektu budowlanego – segment A : - powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych - 1959,35 m2 - powierzchnia użytkowa lokali usługowych - 470,92 m2 projektowanego obiektu budowlanego – segment B : - powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych - 870,22 m2 - powierzchnia użytkowa lokali usługowych - 322,22 m2
	forma architektoniczna	Teren inwestycji znajduje się w rejonie Pl. Wolności 15 i ul. Feliksa Nowowiejskiego 1 w Poznaniu. Bryła istniejącego budynku wraz z elewacjami, układem funkcjonalno-konstrukcyjnym oraz elementami historycznego wystroju i wyposażenia, zarysem sali operacyjnej, podlegają ochronie konserwatorskiej. Istniejący budynek zostanie poddany przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania na budynek mieszkalno-usługowy. Inwestycja została podzielona na 2 niezależne segmenty ze wspólną halą garażową : - segment A – część istniejąca, 2 kondygnacje podziemne, 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – segment podlega przebudowie i zmianie sposobu użytkowania - segment B – część rozbudowywana,

		2 kondygnacje podziemne, 6 kondygnacji nadziemnych Obecnie budynek składa się z dwóch skrzydeł tworzących szczerłą zabudowę pierzejową: od strony południowej (pl. Wolności) oraz wschodniej (ul. Nowowiejskiego) oraz parterowej zabudowy wewnątrz działki, która mieści salę operacyjną banku. Skrzydła południowe i wschodnie poddane zostaną przebudowie. W części centralnej, północnej i zachodniej istniejącego obiektu projektuje się wyburzenie istniejącej konstrukcji budynku z wyłączeniem pomieszczenia skarbcza na poziomie -2. Wyburzeniu podlegają również 2 przybudówki, integralne z budynkiem głównym. W miejsce rozbieranej części projektuje się nową część budynku (segment B). Planowana rozbudowa znajduje się na dziedzińcu wewnętrznym, uzupełnia zabudowę od strony zachodniej i wschodniej wokół dawnej sali operacyjnej. Zakładamy, że dzisiejsza sala operacyjna będzie w przyszłości dziedzińcem wewnętrznym, służącym mieszkańcom i najemcom lokali użytkowych. Obsługa komunikacyjna do podziemnej hali garażowej będzie odbywać się istniejącym wjazdem od strony ul. Nowowiejskiego. Kompozycja elewacji. Elewacje istniejącego budynku, od strony dziedzińca, składają się z trzech podstawowych części: - cokołowej (obecnie wewnątrz sali operacyjnej) oddzielonej ciężkim schodkowym gzymsem wewnętrznym, na którym opiera się szklany dach Sali operacyjnej. - środkowego lica muru, podzielonego pionowymi pilastrami, rozciągającymi się przez dwie kondygnacje, „podtrzymującymi” kolejny gzyms pośredni, - wieńczącej kondygnacji nr 4, o niższych oknach, bez podziałów pionowych ścian, przykrytej kopertowym dachem pokrytym dachówką ceramiczną. Zabudowę poniżej cokołu tworzą lokale usługowe. Wg zaleceń konserwatorskich nowy dziedziniec wewnętrzny utrzyma charakter sali operacyjnej poprzez zachowanie tych samych proporcji, zaznaczenie układu konstrukcyjnego przez słupy podtrzymujące gzyms, zachowanie ciągu arkad od strony wschodniej i
--	--	--

		zachodniej. Dawna sala operacyjna z formy zamkniętej stanie się formą otwartą, współdzieloną przez istniejącą i projektowaną zabudowę. Strefy kas i miejsca obsługi klientów zastąpi wewnętrzny ogród, widoczny ze wszystkich poziomów nowej i istniejącej zabudowy. Zabudowa mieszkalna powyżej cokołu została zaprojektowana od strony północnej i zachodniej. Lokalizacja mieszkań w tych skrzydłach zapewnia: - odpowiednie doświetlenie lokali z oknami skierowanymi na południe, - odpowiednie układy funkcjonalne mieszkań, dające możliwość wydzielenia dodatkowego doświetlonego pomieszczenia (węższe trakty obu skrzydeł). Gzyms dawnej sali operacyjnej został wysunięty przed lico elewacji i jednocześnie jest miejscem dla zieleni w donicach. Od strony zachodniej zaproponowany dach zielony nad lokalami usługowymi oraz gzyms odcinają czytelnie funkcję usługową od mieszkalnej. Elewacje istniejącego budynku powyżej cokołu mają charakter wertykalny, układ ten został powtórzony w nowej bryle. Konsekwentny podział pionowy nadaje całości spójności, niezależnie od ilości kondygnacji użytkowych w obu częściach. Formy projektowanych pilastrów są identyczne z istniejącymi, ale najważniejszy dla uzyskania spójności jest rytm. Układ funkcjonalny i komunikacja w części istniejącej Komunikacja pionowa budynku odbywa się za pomocą trzech klatek schodowych. Głównej, znajdującej się w centralnej części budynku oraz pomocniczych, jednej zlokalizowanej w skrzydle wschodnim od strony północnej, drugiej w skrzydle południowym od strony zachodniej. Klatki pomocnicze, zależnie od kondygnacji, połączone są korytarzami z główną klatką schodową. Na parterze znajduje się reprezentacyjny hol wejściowy wraz ze schodami prowadzącymi na projektowany dziedziniec (dawna przestrzeń sali operacyjnej). Przy holu od strony głównej klatki schodowej zaprojektowano windę, zapewniającą obsługę wszystkich kondygnacji oraz dostęp dla osób
--	--	---

		niepełnosprawnych z poziomu Placu Wolności. Lokale usługowe w części istniejącej Na poziomie parteru (poziom 0) zaprojektowano lokale usługowe. Dostęp do lokali zapewniony jest z poziomu głównego holu wejściowego, przez dziedziniec oraz wewnętrzną komunikację. Lokale mieszkalne w części istniejącej Na kondygnacjach powyżej parteru zaprojektowane lokale mieszkalne, które w przeważającej części obejmują mieszkania jednopokojowe. Mieszkania te zaprojektowane są w sposób umożliwiający wydzielenie dodatkowego aneksu/pokoju sypialnego, w zależności od potrzeb klienta. Zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków, na poziomie pierwszego piętra zachowano układ sali konferencyjnej wraz przyległymi pomieszczeniami, adaptując całość pod lokal mieszkalny. Układ mieszkań został zaprojektowany z poszanowaniem korytarza pomiędzy traktami, który również ujęty został w zakresie ochrony konserwatorskiej. Adaptacja poddasza w części istniejącej Poddasze budynku istniejącego zostało adaptowane pod lokale mieszkalne dwupoziomowe. Adaptacja piwnic w części istniejącej Hala garażowa została zlokalizowana na kondygnacji -1, z bezpośrednim dostępem z poziomu ulicy. Pomieszczenia piwnic na poziomie -1 i -2 zostały adaptowane pod funkcję uzupełniającą – pomieszczenia techniczne. Układ funkcjonalny i komunikacja w części projektowanej Komunikacja pionowa w projektowanym budynku odbywa się za pomocą klatki schodowej oraz windy zlokalizowanej w północno-zachodnim narożniku budynku, na styku skrzydła północnego i zachodniego. Lokale usługowe w części projektowanej Tak jak w istniejącym budynku, lokale usługowe zlokalizowane na poziomie 0 z dostępem z głównego dziedzińca. Lokale mieszkalne w części projektowanej Na wszystkich kondygnacjach powyżej parteru, zaprojektowano mieszkania jedno pokojowe z możliwością
--	--	--

		wydzielenia aneksu/pokoju sypialnego. Powierzchnia mieszkań waha się od 30 do 40m². Dla każdego mieszkania została zaprojektowana loggia wyposażona w ażurowe przesłony zapewniające prywatność. Na piątej kondygnacji projektuje się dwa apartamenty mieszkalne. Zewnętrzna ściana ostatniej kondygnacji została wycofana w stosunku do lica ściany niższych kondygnacji, zapewniając w ten sposób większą prywatność mieszkańcom poprzez brak wglądu z poziomu dziedzińca. Każdy apartament posiada taras z dostępem ze strefy dziennej, zlokalizowany na styku z istniejącym budynkiem.
	usytuowanie linii zabudowy	Inwestycja nie zmienia linii zabudowy; Linia zabudowy - w granicy z działkami drogowymi nr 53, ark.20, obręb Poznań (plac Wolności) i nr 19, ark.19, obręb Poznań (ul. F. Nowowiejskiego)
	intensywność wykorzystania terenu	100%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Budynek, w którym planowane jest przedsięwzięcie deweloperskie jest pod ścisłą ochroną konserwatorską- wpis do rejestru zabytków pod nr A 231 – element zespołu urbanistyczno-architektonicznego, indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr A 417, wpis do gminnej ewidencji zabytków Na prowadzenie wszelkich prac należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie Należy uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z art.53 ust. 4 pkt 2 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku, elewacje z detalem, układ funkcjonalno-konstrukcyjny budynku oraz zachowane elementy historycznego wystroju i wyposażenia;

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego istnieją zewidencjonowane stanowiska archeologiczne w przypadku prac ziemnych należy zlecić prace monitorujące oraz zabezpieczające i dokumentacyjne towarzyszące budowlanym pracom ziemnym, na które należy uzyskać odrębne pozwolenia. W razie odkrycia obiektów archeologicznych lub co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy postępować zgodnie z treścią ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (zabezpieczyć znalezisko, zgłosić do biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna winna odbywać się jednym istniejącym zjazdem z ul. Feliksa Nowowiejskiego, zgodnie z istniejącą organizacją ruchu; Obsługa wszystkich miejsc postojowych powinna się odbywać wyłącznie jednym zjazdem z ul. Feliksa Nowowiejskiego; Konieczna jest przebudowa kontrapasa rowerowego w ul. F. Nowowiejskiego od Pl. Wolności do ul. 23 Lutego oraz realizacja fakturowych oznaczeń nawierzchni (FON) na wszystkich przejściach dla pieszych na ul. F. Nowowiejskiego oraz ul. 23 Lutego Wszystkie projektowane wejścia do budynku oraz lokali usługowych z pasa drogowego ul. F. Nowowiejskiego, Pl. Wolności muszą odbywać się z poziomu chodnika; Dostawy towarów winny odbywać się wyłącznie z terenu działek inwestycji; Obszar inwestycji znajduje się w strefie o ograniczonej dostępności dla samochodów ciężarowych, na której dopuszcza się ruch pojazdów do 3,5 t. Na terenie inwestycji należy zapewnić liczbę miejsc parkingowych: -dla samochodów w ilości min. 1 – na każdy 1 lokal mieszkalny z projektowanych skrzydeł budynku północnego i zachodniego; nie ustala się miejsc parkingowych dla lokali projektowanych w istniejących skrzydłach budynku wschodnim i południowym; nie ustala się miejsc postojowych dla samochodów w istniejących i projektowanych skrzydłach budynku; -dla rowerów - w ilości min. 1 – na każdy 1 lokal mieszkalny; min. 5 miejsc na każde 1000m² powierzchni

		obiektów biurowych; min. 5 miejsc na każde 100 miejsc w obiekcie gastronomicznym o powierzchni większej niż 100 m²; min. 6 miejsc na 1000m² powierzchni obiektów usługowych o powierzchni większej niż 100 m²; min. 1 miejsce dla obiektów o pow. Mniejszej lub równej 100 m² mieszczącej drobne usługi, rzemiosło lub gastronomię;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W granicach dopuszczalnej wysokości powinny mieścić się urządzenia i instalacje techniczne, które nie mogą być widoczne z przestrzeni publicznych miasta; Decyzja o warunkach zabudowy uznaje za wystarczające: Zasilanie w energię elektryczną zgodnie z zapewnieniem Enea Operator Sp. zo.o. nr ZD/10435/2023 z 1.08.2023 r. Zaopatrzenie w wodę zgodnie z opinią Aquanet S.A. nr DW/IBM/959/78631/2023 IBM/80-1/1355/2023 z 21.08.2023 r. Odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z z opinią Aquanet S.A. nr DW/IBM/959/78631/2023 IBM/80-1/1355/2023 z 21.08.2023 r. Gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania przyjętym uchwałą nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z 28.09.2021 r. Odprowadzanie wód deszczowych zgodnie z opinią Aquanet Retencja Sp. z o.o. nr DW/WO/75171/2023 WO/80-1-KD/182/2023 Z 8.08.2023 r. Sposób ogrzewania zgodnie z opinią Veolia Energia Poznań S. A. nr HRSR/DK-0714/2023 z 8.08.2023 r.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna 71,00 m ² = 4,5 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy 1562,69 m ² = 100 %
	wysokość zabudowy	Dla budynku frontowego przewidzianego do zachowania (skrzydła wschodnie i południowe) wysokość gzymsu elewacji frontowej bez zmian Dla rozbudowy wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej maksymalnie do wysokości kalenicy budynku frontowego przewidzianego do zachowania. Wysokość do kalenicy (od poziomu terenu) = 24,14 m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (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.), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na obszarze 1 km wokół inwestycji stanowiącej przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie wydano następujące uchwały w zakresie planów zagospodarowania przestrzennego: 1) UCHWAŁA NR XCVII/1112/III/2002 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 24-09-2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Poznania - Centrum2" 2) Uchwała Nr XXVIII/407/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 26-04-2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Taylora i Kościuszki" w Poznaniu. 3) Uchwała Nr XXXIII/549/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 14-07-2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie Pasażu Apollo" w Poznaniu. 4) Uchwała Nr LI/941/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 07-09-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Park im. J. H. Dąbrowskiego" w Poznaniu. 5) Uchwała Nr LX/1120/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 08-03-2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "REJON ULICY WYSOKIEJ" w Poznaniu. 6) Uchwała Nr V/49/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 08-01-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Półwiejskiej, Krysiwicza i Ogrodowej w Poznaniu. 7) Uchwała Nr XXIII/430/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 25-02-2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Plac Wiosny Ludów - ulica Wysoka" w Poznaniu. 8) UCHWAŁA NR LXI/641/IV/2005 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 18 stycznia 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Podgórna - Plac Bernardyński" w Poznaniu. 9) Uchwała Nr XVII/268/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 24-09-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie placu
---	--	--

		Bernardyńskiego" w Poznaniu. 10) Uchwała Nr XCIV/1810/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 05-12-2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Poznaniu. 11) Uchwała Nr XV/215/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 09-07-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Solna - Działowa" w Poznaniu. 12) Uchwała Nr XXXVI/610/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 18-10-2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej" - część A w Poznaniu. 13) Uchwała Nr XCIX/1920/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 26-03-2024 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej" - część B w Poznaniu. 14) Uchwała Nr LXXXVI/976/IV/2006 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 24 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "ŁAZIENNA" w Poznaniu. 15) Uchwała Nr LIV/1012/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 09-11-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sołacz - część C" w Poznaniu. 16) Uchwała Nr L/906/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 06-07-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Park Cytadela" w Poznaniu. 17) Uchwała Nr XIX/316/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19-11-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Międzynarodowe Targi Poznańskie" w Poznaniu. 18) Uchwała Nr LVI/862/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 24-09-2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej" w Poznaniu.
--	--	--

		TRWAJĄ PRACE NAD UCHWALENIEM NASTĘPUJĄCYCH MPZP: 1. projekt mpzp "W rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki" w Poznaniu – etap: wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 19 lipca 2024 r. do 9 sierpnia 2024 r. – przewiduje przebudowę ulicy Ratajczaka i realizację na jej obszarze trasy tramwajowej; 2. w przyszłości planowane jest także zagospodarowanie terenu „Wolne Tory” poprzez zabudowę usługową, mieszkaniową i tereny zielone, przez który ma przebiegać linia tramwajowa, Rada Miasta podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP „Wolne Tory” w Poznaniu; 3. podjęta została uchwała Rady Miasta Poznania z dnia 03-12-2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dworzec Grudzieniec" w Poznaniu - dla terenu objętego granicami planu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” przewiduje lokalizację dworca publicznego transportu zbiorowego oraz rozbudowę układu komunikacyjnego; 4. podjęta została uchwała Nr XXVII/350/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 28-02-2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Nowowiejskiego i 23 Lutego" w Poznaniu; 5. podjęta została uchwała Nr XL/421/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r. w/s przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Chwaliszewo w Poznaniu; 6. podjęta została uchwała Nr XL/420/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r. w/s przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Stara Gazownia" w Poznaniu; 7. Podjęta została uchwała Nr XXX/417/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 17-04-2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
--	--	--

		przestrzennego dla obszaru "Jeżyce - rejon ul. Norwida" w Poznaniu; 8. Podjęta została Uchwała Nr XCIV/1069/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "REJON TEATRU POLSKIEGO" w Poznaniu – m.in. przewiduje ona wprowadzenie zabudowy wzdłuż ul. 27 Grudnia o funkcjach mieszkaniowych i usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (zgodnie z Uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania); MPZP z punktu 4) przewiduje możliwość dokonania inwestycji w zakresie dróg publicznych, które by mogły zostać przeprowadzone na terenie ulicy Franciszka Ratajczaka, ulicy Ogrodowej i ulicy Tadeusza Kościuszki. Z dostępnych informacji wynika że tereny ulic Franciszka Ratajczaka i Tadeusza Kościuszki objęte tym planem były w pewnym zakresie remontowane oraz poddawane rewitalizacji w okresie ostatnich trzech lat. MPZP z punktu 5) przewiduje możliwość dokonania inwestycji w zakresie realizacji dróg publicznych które by mogły zostać przeprowadzone na terenie ul. Piekary , ul. Bolesława Krysiwicza oraz części ulicy Świętego Marcina oraz obejmujących tereny dróg publicznych, teren placu miejskiego oraz teren publicznego ciągu pieszego. Dostępne informacje pozwalają domniemywać, że wskazane w zdaniu poprzednim inwestycje objęte postanowieniami tego MPZP zostały już wykonane w drugiej połowie 2022 roku. MPZP z punktu 6) przewiduje możliwość dokonania inwestycji w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów ulicy Ogrodowej. Dostępne informacje pozwalają domniemywać, że wskazane w zdaniu
--	--	---

		poprzednim inwestycje objęte postanowieniami tego MPZP zostały już wykonane w 2019 roku. MPZP z punktu 7) przewiduje możliwość dokonywania inwestycji w nową zabudowę, plac dla pieszych, dopuszcza on także możliwość realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych przewidzianych na terenach części ulicy Świętego Marcina i ul. Romana Szymańskiego, ul. Wysokiej i Placu Wiosny Ludów. W planie tym wyznaczono teren umożliwiający lokalizację nowej zabudowy oraz tereny dróg publicznych oraz ustala on lokalizację placu dla pieszych, lokalizację jezdni wzdłuż północnej i wschodniej granicy planu. Dostępne informacje pozwalają domniemywać, że wskazane w zdaniu poprzednim inwestycje objęte postanowieniami tego MPZP zostały już wykonane w 2019 roku. MPZP z punktu 8) przewiduje możliwość dokonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji w zakresie ulic publicznych ze szlakiem komunikacji tramwajowej i pieszej oraz ulic publicznych z komunikacją zbiorową które będą realizowane na terenach ul. Podgórnej, ul. Porucznik Janiny Lewandowskiej oraz części ul. Zielonej. Dostępne informacje pozwalają domniemywać, że wskazane w zdaniu poprzednim inwestycje objęte postanowieniami tego MPZP zostały już wykonane. MPZP z punktu 9) przewiduje możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej w okolicy placu Bernardyńskiego, trasy tramwajowej przy ul. Podgórnej i przystanku autobusowego w ul. Garbary. Dostępne informacje pozwalają domniemywać, że część wskazanych w zdaniu poprzednim inwestycji (szczególnie tych w zakresie modernizacji ulic) objętych postanowieniami tego MPZP zostało już wykonanych. MPZP z punktu 10) przewiduje możliwość realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych przewidzianych w tym planie oraz wspomina o realizacji inwestycji
--	--	---

		dotyczących kanalizacji sanitarnej. Inwestycje dotyczące potencjalnej rozbudowy dróg mogą przede wszystkim dotyczyć ul. 23 Lutego, ul. Masztalarskiej, ul. Koziej, ul. Stawnej, ul. Wronieckiej, ul. Dominikańskiej, ul. Gołębiej, ul. Szewskiej, ul. Ignacego Paderewskiego, ul. Góra Przemysła, części ul. Szkolnej, części ul. Wrocławskiej, części ul. Woźnej, części ul. Wodnej, części ul. Wielkiej, części ul. Żydowskiej. Plan ten w wspomina także o inwestycji polegającej na budowie, dopuszczonego ustaleniami planu, wielostanowiskowego garażu podziemnego pod placem Wielkopolskim. Dostępne informacje wskazują, że inwestycje objęte postanowieniami tego MPZP nie zostały jeszcze wykonane. MPZP z punktu 11) przewiduje możliwość realizacji inwestycji w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dróg publicznych na obszarze drogi dojazdowej do ul. Solnej. Dostępne informacje nie wskazują, że wymieniona powyżej inwestycja została już zrealizowana. MPZP z punktu 12) przewiduje możliwość realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej na ul. Świętego Wojciecha i ulicy Działkowej. MPZP z punktu 13) przewiduje możliwość realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, oraz rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej na terenie ul. Garbary i ul. Północnej. Dodatkowo MPZP przewiduje wybudowanie drogi lokalnej łączącej ulicę Północną z ulicą Grochowe Łąki, wraz z lokalizacją drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego oraz z obustronnymi chodnikami. Z dostępnych informacji wynika, że opisane w zdaniu poprzednim inwestycje nie zostały jeszcze zrealizowane. Uzupełniając powyższe, należy także wskazać, że dokumenty stanowiące załączniki do tego planu informują, że
--	--	--

		w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania w ul. Garbary projektowana jest linia tramwajowa, w ramach II etapu inwestycji „tramwaj na Naramowice”, który na obecny moment jest planowany do realizacji do 2029 r. MPZP z punktu 14) przewiduje możliwość realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych polegających na ich rozbudowie przebudowie modyfikacji oraz rozwoju kanalizacji sanitarnej (polegającym na docelowym rozdziale kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację deszczową i sanitarną). Inwestycje te miałyby dotyczyć rozbudowy dróg położonych na ul. Mostowej, ul. Ewangelickiej, ul. Łaziennej i części ul. Grobla. Z dostępnych informacji wynika, że opisane w zdaniu poprzednim inwestycje zostały już zrealizowane w latach 2007- 2020. MPZP z punktu 15) przewiduje możliwość realizacji inwestycji w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dróg publicznych oraz systemów komunikacji przewidzianych na obszarze ul. Kazimierza Pułaskiego. Z dostępnych informacji wynika, że prace budowlane dotyczące przebudowy tej ulicy i prowadzone zgodnie z ustaleniami tego planu były prowadzone w drugiej połowie 2023 r. MPZP z punktu 16) Obszar mpzp „Park Cytadela” w Poznaniu obejmuje teren funkcjonującego obecnie parku Cytadela (w miejscu dawnego Fortu Winiary) wraz z istniejącymi cmentarzami, niewielki obszar zabudowy usługowej (Młodzieżowego Domu Kultury nr 2), fragmenty istniejących dróg (al. Armii Poznań, al. Niepodległości, ul. Za Cytadelą oraz ul. Na Stoku), fragment terenu kolejowego, teren infrastruktury wodociągowej oraz fragmenty terenów zieleni. Realizacja mpzp ma na celu ochronę zabytków (Fortu Winiary wraz z zespołem cmentarzy, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A 06 decyzją z dnia 16 kwietnia 1966 r. oraz pod nr 559/Wlkp/A decyzją z dnia 23 listopada 2007 r) i ochronę terenów zielonych.
--	--	---

		MPZP z punktu 17) chroni istniejący teren Międzynarodowych Targów Poznańskich przed niekontrolowaną zabudową oraz na wyznaczonych fragmentach umożliwia lokalizację nowej, intensywnej zabudowy usługowej, która wytworzy centrum o szerokim spektrum możliwości inwestycyjnych, kulturalnych, biznesowych oraz społecznych; plan umożliwia przebudowę istniejących elementów układu komunikacyjnego w celu dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz roboty budowlane związane z modernizacją, rozbudową i budową systemów infrastruktury technicznej. MPZP z punktu 18) objęta planem działka nr 2, arkusz 28, obręb Poznań stanowi fragment zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania; wpis do rejestru zabytków pod nr A231 decyzją z dnia 14 marca 1980 r. Na działce planowana jest zabudowa, która powinna odpowiadać w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także linii zabudowy, intensywności wykorzystania terenu, gabarytów i formy architektonicznej, zabudowie istniejącej w sąsiedztwie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla obszaru 1 km wokół przedsięwzięcia deweloperskiego wydano: - w dniu 22.12.2023 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 519/2023 ustalającą warunki zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania fragmentu budynku gospodarczego z pomieszczenia kotłowni na pomieszczenie do składowania odpadów, pod adresem pl. Władysława Andersa nr 1 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 730 m od działki stanowiącej przedmiot projektu); - w dniu 04.12.2023 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 480/2023 ustalającą warunki zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania na Placu Wiosny Ludów (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 483 m od działki stanowiącej przedmiot projektu);

		- w dniu 18.04.2023 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 135/2023 ustalającą warunki zabudowy dla adaptacji lokali usługowych na przychodnię zdrowia zlokalizowaną pod adresem ul. Święty Marcin nr 46/50 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 220 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 25.10.2022 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 525/2022 ustalającą warunki zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania na Placu Wiosny Ludów (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 483 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 12.09.2022 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 462/2022 ustalającą warunki zabudowy dla jadłodajni dla bezdomnych wraz z zapleczem kuchennym zlokalizowanej przy ul. Łąkowej nr 4A/4B, (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 875 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 13.05.2022 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 256/2022 ustalającą warunki zabudowy dla budowy max. 50 miejsc parkingowych zlokalizowanych pod adresem al. Niepodległości nr 53 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 724 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 25.03.2022 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 141/2022 ustalającą warunki zabudowy dla budowy pasa drogowego przy ul. Księcia Józefa (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 645 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 28.01.2022 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 60/2022 ustalającą warunki zabudowy dla montażu wolnostojących nośników reklamowych zlokalizowanych pod adresem ul. Aleksandra Fredry nr 9, (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 547 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu);
--	--	--

		- w dniu 29.07.2021 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 342/2021 ustalającą warunki zabudowy dla budowy 50 miejsc parkingowych zlokalizowanych pod adresem al. Niepodległości nr 53 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 724 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 10.06.2021 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 233/2021 ustalającą warunki zabudowy dla budowy pasa drogowego w okolicy ul. Księcia Józefa (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 645 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 07.04.2021 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 134/2021 ustalającą warunki zabudowy dla budowy słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr 22 zlokalizowanego przy ulicy Mostowej (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 887 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 24.03.2021 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 122/2021 ustalającą warunki zabudowy dla budowy słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr.464 zlokalizowanego przy ul. Stanisława Matyi (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 880 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 23.03.2021 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 119/2021 ustalającą warunki zabudowy dla zabudowy polegającej na budowie słupa ogłoszeniowo -reklamowego nr 477 zlokalizowanego przy ul. Franciszka Ratajczaka (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 488 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 02.12.2020 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 682/2020 ustalającą warunki zabudowy dla budowy słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr 334 zlokalizowanego przy ul. Działyńskich (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 282 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu);
--	--	---

		- w dniu 28.10.2020 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 622/2020 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie słupa ogłoszeniowo - reklamowego nr 325 zlokalizowanego przy ul. 23 Lutego (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 148 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 08.07.2020 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 455/2020 ustalającą warunki zabudowy dla przebudowy lokalu biurowego na potrzeby usługi medycznej - przychodni ogólnej, zlokalizowanego na ul. Franklina Roosevelta nr 18, obr. Jeżyce ark. 13 dz. 41/3 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 922 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 20.04.2020 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 220/2020 ustalającą warunki zabudowy dla budowy budynku hotelowego z możliwością realizacji usług z garażem podziemnym zlokalizowanym przy ul. Zielonej (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 673 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 03.03.2020 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 132/2020 ustalającą warunki zabudowy dla budowy słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr 176 zlokalizowanej przy ul. Tadeusza Kutrzeby (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 776 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 12.02.2020 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 71/2020 ustalającą warunki zabudowy dla budowy słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr 11 zlokalizowanego przy al. Niepodległości (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 528 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 17.05.2019 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 303/2019 ustalającą warunki zabudowy dla
--	--	--

		słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr 25 zlokalizowanego przy ul. Małe Garbary (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 745 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 14.05.2019 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 292/2019 ustalającą warunki zabudowy dla słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr 2 zlokalizowanego przy pl. Cyryla Ratajskiego (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 94 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 28.12.2018 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 783/2018 ustalającą warunki zabudowy dla budowy budynku zamieszkania zbiorowego (akademik) z parkingiem i lokalami usługowymi zlokalizowanego przy ul. Gwarna (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 239 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 08.10.2018 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 610/2018 ustalającą warunki zabudowy dla przebudowy placu przed Starym Browarem od strony ul. Ratajczaka i przesunięcie ogrodzenia Parku im. J.H. Dąbrowskiego. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 525 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 13.09.2018 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 561/2018 ustalającą warunki zabudowy dla przebudowy i rozbudowy istn. Parkingu zlokalizowanego przy ul. Na Podgórniku, (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 950 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 18.12.2017 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 877/2017 ustalającą warunki zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania pralni chemicznej na funkcję kulturalno-edukacyjną i gastronomiczną zlokalizowaną pod adresem ul. Młyńska nr 7 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 164 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu);
--	--	---

		- w dniu 11.09.2017 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 632/2017 ustalającą warunki zabudowy dla optymalizacji miejsc postojowych na parkingu zlokalizowanego przy ul. Chwaliszewo. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 852 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 03.07.2017 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 417/2017 ustalającą warunki zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania lokalu handlowego z funkcji handlowej na Przychodnię Lekarską (Amulatorium) zlokalizowaną pod adresem pl. Wiosny Ludów nr 2. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 517 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 30.06.2017 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 411/2017 ustalającą warunki zabudowy dla budowy "Małej" szkoły z salą gimnastyczną wraz z łącznikiem istniejącego budynku Zespołu Szkół z Oddziałami Integracyjnymi zlokalizowanego pod adresem ul. Franciszka Ratajczaka nr 1A. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 547 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 14.06.2017 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 358/2017 ustalającą warunki zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania lokalu z handlowego na gastronomiczny wraz z ew. przebudową zlokalizowanego pod adresem ul.23 Lutego nr 8. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 69 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 17.02.2017 r. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 95/2017 ustalającą warunki zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania części budynku hotelowego oraz pomieszczeń usługowych na cele rozbudowy niepublicznej szkoły podstawowej i gimnazjum zlokalizowanej pod adresem al. Niepodległości nr 36. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 612 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu);
--	--	--

		W zakresie inwestycji znajdujących się w promieniu 1 km o przedmiotowego przedsięwzięcia zostały złożone wnioski o ustalenie warunków zabudowy: - z dnia 08.02.2024 r. dla budowy słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr 25B (ok. 572 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - z dnia 12.01.2024 r. dla zmiany sposobu użytkowania części budynku biurowego na budynek zamieszkania zbiorowego (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 100 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); ----- W świetle powołanych powyżej decyzji i innych dostępnych informacji przewidziana jest lub aktualnie dokonywana : -przebudowa fragmentu budynku gospodarczego z pomieszczenia kotłowni na pomieszczenie do składowania odpadów pod adresem pl. Władysława Andersa nr 1 - potencjalna przebudowa części placu Wiosny Ludów - budowy słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr 25B przy ul. Garbary - przebudowy budynku biurowego na budynek zamieszkania zbiorowego przy Placu Wolności. W zakresie pozostałych decyzji ustalających warunki zabudowy ze względu na brak dostępnych informacji oraz okres jaki minął od ich wydania można domniemywać, że zostały one już zrealizowane.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na obszarze 1 km wokół przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązują: - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach datowana na 13.11.2023 r. dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie mostu Chrobrego w Poznaniu. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 940 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach datowana na 25.01.2023 r. dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie magistrali sieci ciepłej napowietrznej 2xDn 500 na odcinkach od punktów (C1/1) -

		(C1/1a), (C1/3h) - (C1/3b) oraz kanałowej na odcinkach od punktów (C1a/)-(C1/3)-, (C1/3b)-(C1/5) na sieć ciepłą o średnicy 2xDn 700 mm napowietrzną i preizolowaną w rejonie Alei Armii Poznań oraz ul. Garbary, Na Podgórniku, Kutrzeby w Poznaniu. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 727 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach datowana na 18.10.2021 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej DN65 mm w ul. Woźnej w Poznaniu na terenie działek 11/3 oraz 11/2 ark. 32 obręb Poznań (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 290 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - decyzja o przeniesieniu praw i obowiązków wynikających z pozwoleń środowiskowych oznaczona datą 04.03.2021 r. i dot. decyzji RDOŚ z 23.12.2020 r., znak WOO-II.420.219.2018.ZP.40 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trasy tramwajowej wraz z uspokojeniem ruchu samochodowego w ul. Ratajczaka w Poznaniu (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 15 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); -decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach datowana na 19.07.2021 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie luku torowego na Placu Wiosny Ludów. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 412 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); -decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach datowana na 21.01.2020 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej do przesyłu ciepłej wody z przyłączami do budynków ul. Wielka 24/25 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 562 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach datowana na 21.11.2018 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci
--	--	--

		ciepłowniczej przy ul. Kościuszki między ul. Nowowiejskiego a ul. Libelta (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 427 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach datowana na 21.11.2018 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie istniejącej sieci ciepłej w rejonie pl. Kolegiackiego w celu uniknięcia kolizji z projektowanym budynkiem zlokalizowanym na skrzyżowaniu ul. Wodnej i pl. Kolegiackiego (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 604 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z 06.09.2017 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej wraz z przyłączami w ul. Stary Rynek (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 414 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); -decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z 02.10.2009 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kolektora ogólnospławnego o średnicy 220 cm wraz z przelewem burzowym oraz budową kanalizacji teletechnicznej dla wprowadzenia światłowodów (działka nr 1 ark.10, dz. nr 1/4,2/1, ark. 08, dz.nr 60/1, 64/4, 64/5, 65/1, 66, ark. 02 obręb Poznań) (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 720 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); Jednocześnie dla terenu w promieniu 1 km od wokół zadania inwestycyjnego złożono: - w dniu 26.03.2024 r. wniosek o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na modernizacji zakładu poprzez uruchomienie na jego terenie nowych urządzeń i linii zlokalizowanych przy ulicach 3 Maja (działka 44) oraz 28 czerwca 1956 r. (działka nr 22/3). (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 10 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 20.03.2024 r. wniosek o wydanie decyzji - uzyskanie stanowiska o aktualności warunków
--	--	---

		środowiskowych związanych z realizacją przedsięwzięcia pn. Instalacja zbiorników na ON z niezbędną infrastrukturą paliwową na potrzeby zapewnienia zasilania w stanach awarii systemu elektroenergetycznego dla przedsięwzięcia będącego w realizacji tj. zespołu budynków biurowo-handlowo-usługowo-mieszkalnych zlokalizowanych przy ulicach Matyi, Wierzbicice, Wujka, Przemysłowa w Poznaniu. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 985 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 29.11.2023 r. wniosek o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie istniejącej sieci cieplnej kanałowej 2xDn500 i 2xDn125 na sieć podziemną preizolowaną w obrębie Al. Nieodległości w Poznaniu. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 665 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); W świetle powołanych decyzji oraz wymienionych wniosków w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego przewidziane jest: - przedsięwzięcie polegające na rozbudowie mostu Chrobrego w Poznaniu (znajdujące się w odległości ok. 980 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); -przedsięwzięcie polegające na modernizacji zakładu poprzez uruchomienie na jego terenie nowych urządzeń i linii zlokalizowanych przy ulicach 3 Maja (działka 44) oraz 28 czerwca 1956 r. (działka nr 22/3). (znajdujące się w odległości ok. 10 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); -przedsięwzięcie polegające na przebudowie istniejącej sieci cieplnej kanałowej 2xDn500 i 2xDn125 na sieć podziemną preizolowaną w obrębie Al. Nieodległości w Poznaniu. (znajdujące się w odległości ok. 665 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); W zakresie pozostałych decyzji środowiskowych można domniemywać na podstawie
--	--	--

		dostępnych informacji oraz ich braku, że inwestycje w nich wymienione są już rozpoczęte lub zostały zrealizowane.
	decyzjach o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę	Na obszarze 1 km wokół przedsięwzięcia deweloperskiego wydano: - w dniu 07.06.2024 r. decyzję nr 408/2024 o zezwoleniu na przebudowę i rozbudowę zespołu budynków dawnego szpitala dziecięcego przy ulicy Nowowiejskiego w Poznaniu oraz zmiana sposobu użytkowania na cele oświatowe dla publicznej biblioteki pedagogicznej i ośrodka doskonalenia nauczycieli zlokalizowanego pod adresem ul. Feliksa Nowowiejskiego nr 56/58. - w dniu 06.03.2024 r. decyzję nr 150/2024 o zezwoleniu na przebudowę istniejącej sieci wodociągowej - budowa studni rewizyjnej wraz z aparaturą pomiarową i wymianą zasuw na przepustnice w okolicy ul. Kazimierza Pułaskiego. - w dniu 05.01.2024 r. decyzję nr 12/2024 o zezwoleniu na przebudowę, zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na pomieszczenie przeznaczone do gromadzenia odpadów komunalnych w okolicy ul. Wrocławskiej. - w dniu 18.12.2023 r. decyzję nr 998/2023 o zezwoleniu na realizację remontu tarasu w poziomie I piętra oraz podniebień w budynku ARKADIA w okolicy ul. Franciszka Ratajczaka i Placu Wolności. - w dniu 13.12.2023 r. decyzję nr 982/2023 o zezwoleniu na przebudowę wewnętrznej instalacji wodociągowej w okolicy ul. Gołębiej. - w dniu 05.12.2023 r. decyzję nr 958/2023 o zezwoleniu na budowę schodów terenowych, budowę śmietników podziemnych, montaż wiaty na butle z gazami technicznymi, instalowaniu pompowni ścieków sanitarnych, budowę studni rozprężonej, montaż stojaków rowerowych, remont ogrodzenia, wykonaniu utwardzonych dojazdów i dojazdów do budynku wraz z

	budowę agregatu wody lodowej oraz budowę dwunastu miejsc postojowych na obszarze ul. Henryka Wieniawskiego i ul. Zygmunta Noskowskiego. - w dniu 22.11.2023 r. decyzję nr 919/2023 o zezwoleniu na budowę parkingu dla samochodów osobowych zlokalizowanego w okolicy ul. Tadeusza Kościuszki. - w dniu 06.11.2023 r. decyzję nr 869/2023 o zezwoleniu na przebudowę budynku szkolnego pod adresem al. Niepodległości nr 32. - w dniu 12.10.2023 r. decyzję nr 809/2023 o zezwoleniu na przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku hotelu wraz ze zmianą sposobu użytkowania parteru budynku na funkcję usługowo-handlową pod adresem ul. Aleje Karola Marcinkowskiego nr 22. - w dniu 18.09.2023 r. decyzję nr 749/2023 o zezwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z lokalami usługowymi w parterze pod adresem ul. Podgórna nr 7 i nr 9. (Zgodnie z innymi dostępnymi informacjami w zakresie tej inwestycji obecnie trwają roboty budowlane) - w dniu 08.09.2023 r. decyzję nr 722/2023 o zezwoleniu na budowę urządzenia reklamowego w formie semafora w podcieniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego pod adresem ul. Święty Marcin nr 58/64, - w dniu 16.08.2023 r. decyzję nr 652/2023 o zezwoleniu na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części budynku biurowego na funkcję biurowo-usługową pod adresem pl. Wolności nr 3. - w dniu 01.08.2023 r. decyzję nr 623/2023 o zezwoleniu na remont i konserwację krypt zasłużonych wielkopolan przy kościele zlokalizowanym pod adresem ul. Wzgórze św. Wojciecha nr 1. - w dniu 14.07.2023 r. decyzję nr 572/2023 o zezwoleniu na budowę budynku usługowo-mieszkalnego z podziemną halą garażową wraz z
--	---

		usunięciem kolizji z infrastrukturą techniczną: rozbiórką części sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z budową odcinków tych sieci oraz rozbiórka i budowa przyłączy wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznego oraz gazowego na obszarze ul. Piekary. - w dniu 24.01.2023 r. decyzję nr 84/2023 o zezwoleniu na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części budynku biurowego na budynek zamieszkania zbiorowego zlokalizowanego pod adresem pl. Wolności nr 3. - w dniu 12.10.2022 r. decyzję nr 1027/2022 o zezwoleniu na remont sieci wodociągowej wraz z wymianą i przełączeniem przyłączy wodociągowych przy ul. Wronieckiej. - w dniu 26.05.2022 r. decyzję nr 542/2022 o zezwoleniu na rewaloryzację przestrzeni płyty Starego Rynku z przekształceniem <u>bloku śródmiejskiego w pasaż kultury.</u> W świetle powołanych decyzji w promieniu 1 km od miejsca przedsięwzięcia deweloperskiego przewidziana lub aktualnie realizowana jest: - przebudowa i rozbudowa zespołu budynków dawnego szpitala dziecięcego przy ulicy Nowowiejskiego w Poznaniu oraz zmiana sposobu użytkowania na cele oświatowe dla publicznej biblioteki pedagogicznej i ośrodka doskonalenia nauczycieli zlokalizowanego pod adresem ul. Feliksa Nowowiejskiego nr 56/58. - przebudowa istniejącej sieci wodociągowej poprzez budowę studni rewizyjnej wraz z aparaturą pomiarową i wymianę zasuw na przepustnice w okolicy ul. Kazimierza Pułaskiego. - przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na pomieszczenie przeznaczone do gromadzenia odpadów komunalnych w okolicy ul. Wrocławskiej. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z lokalami
--	--	--

	usługowymi w parterze pod adresem ul. Podgórna nr 7 i nr 9. W zakresie pozostałych decyzji można na podstawie dostępnych informacji oraz ich braku domniemywać, że inwestycje w nich wymienione są już rozpoczęte lub zostały zrealizowane.
budżecie miasta Poznań	Zgodnie z budżetem miasta Poznania na rok 2024, w 2024 roku w promieniu 1 km od przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego będą realizowane lub zostaną rozpoczęte inwestycje polegające na: -budowie trasy tramwajowej na Naramowice; -renowacji pomnika Ułana wraz z zagospodarowaniem przestrzeni w sąsiedztwie pomnika -modernizacji budynku UMP przy ul. Libelta -zagospodarowaniu II Dziedzińca na Placu Kolegiackim - Przebudowie placu przed Zamkiem
strategii rozwoju miasta Poznania	Zgodnie ze strategią rozwoju miasta Poznania promieniu 1 km od przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego w okresie do 2030 r.: - planowana jest budowa nowych siedzib Teatru Muzycznego i Wielkopolskiego Muzeum Niepodległości; - planowana jest rewaloryzacja Starego Rynku i placu Kolegiackiego oraz realizacja projektu „Wolny Dziedziniec”; - planowana jest realizacja projektu „Centrum” polegającego na przebudowie ulic i chodników w dużej części śródmieścia Poznania do 2030 r.; - planowana jest renowacja zabytkowych kamienic miejskich oraz obiektów zabytkowych o walorach turystycznych (do których należy teren inwestycji); - planowana jest w ramach projektu Program "Centrum", przebudowa tras tramwajowych wraz z uspokojeniem ruchu samochodowego w ulicach: Św. Marcin, Fredry, Mielżyńskiego,

		27 Grudnia, pl. Wolności, Towarowa a także budowa trasy tramwajowej na Naramowice - etap II
	innych źródeł	W promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego: -zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków na działkach o nr 23/8 i 32 obręb nr 51 (znajdujących się w odległości ok. 310 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu) jest projektowana inwestycja dotycząca budowy szpitali i innych budynków opieki zdrowotnej opisana jako budowa Centrum Opieki nad Seniorom, w zakresie którego trwają obecnie prace budowlane. - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków na działce nr 3/2 obręb nr 51 (znajdującej się w odległości ok. 115 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu) planowana jest przebudowa i zmiana użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek dydaktyczny i budowa budynku dydaktycznego. - zgodnie z dostępnymi danymi znajdują się tereny, na których są prowadzone obecnie prace budowlane dotyczące inwestycji polegającej na budowie kładki pieszo-rowerowej nad rzeką Wartą oraz Cybiną pomiędzy Berdychowem, Ostrowem Tumskim oraz Chwaliszewem, przy czym zapowiedziane jest, że realizacja tej inwestycji ma trwać do 2025 r. - zgodnie z dostępnymi danymi na Wzgórzu św. Wojciecha jest zlokalizowany Cmentarz Zasłużonych Wielkopolan (znajdujący się w odległości ok. 600 m od inwestycji przedmiotowej inwestycji)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Dla obszaru 1 km wokół przedsięwzięcia deweloperskiego

		wydano: - w dniu 27.02.2024 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 35/2024 dla budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenie ul. Cichej i ul. Spornej (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 644 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 17.01.2024 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 10/2024 dla budowy budynków Publicznej Biblioteki Pedagogicznej i Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków dawnego szpitala dziecięcego na cele Publicznej Biblioteki Pedagogicznej i Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli oraz budowy garażu podziemnego, trafostacji i podziemnego zbiornika na wodę deszczową, budowy i przebudowy sieci ciepłowniczej wraz ze zmianą ukształtowania terenu pod adresem ul. Feliksa Nowowiejskiego nr 56/58 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 782 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 27.12.2023 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 217/2023 ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla sieci elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego przy ul. Solnej (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 336 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 20.10.2023 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 164/2023 dla budowy kontenera na odpady medyczne, murków oporowych i zbiornika retencyjnego pod adresem ul. Feliksa Nowowiejskiego nr 60-62 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 810 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 15.09.2023 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 147/2023 dla budowy sieci elektroenergetycznej SN-15kV przy ul. Solnej (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 336 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu);
--	--	--

		- w dniu 11.08.2023 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 130/2023 dla przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal biurowy pod adresem pl. Wolności nr 17 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 44 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 08.05.2023 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 82/2023 dla budowy drogi publicznej od ulicy Bóżniczej do ulicy Północnej (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 630 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 17.04.2023 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 69/2023 dla budowy elektroenergetycznej sieci kablowej 2xnn-0,4kV przy ul. Podgórnej (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 247 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 05.05.2022 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 61/2022 dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku laboratorium WSSEZ z funkcji laboratoryjnej na funkcję biurowo-administracyjną oraz jego rozbudowy o część laboratoryjną mikrobiologii i parazytologii z pracownią 3 klasy bezpieczeństwa pod adresem ul. Feliksa Nowowiejskiego nr 60 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 809 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 17.02.2022 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 31/2022 dla przebudowy sieci wodociągowej w okolicach ul. Grabary (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 693 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 03.12.2021 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 167/2021 dla budowy szybu dźwigowego wraz z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego na siedzibę Centrum Innowacyjności i Edukacji Społecznej Polskiej Akademii Nauk wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną położonych pod adresem ul. Henryka Wieniawskiego nr 17/19 (dla
--	--	--

		inwestycji zlokalizowanej ok. 600 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 05.10.2021 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 137/2021 dla budowy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia położonej na ul. Feliksa Nowowiejskiego (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 2 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 02.07.2021 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 93/2021 dla budowy linii kablowych przy ul.23 Lutego, pl. Cyryla Ratajskiego i ul. Aleje Karola Marcinkowskiego (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 105 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 11.08.2020 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 156/2020 dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej przy ul. Zielonej i ul. Strzeleckiej (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 499 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 13.05.2020 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 85/2020 dla budowy sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej przy ul. Solnej (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 339 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 14.04.2020 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 65/2020 dla budowy sieci wodociągowej przy ul. Zielonej (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 499 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 14.02.2019 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 32/2019 dla rozbudowy Wielkopolskiego Centrum Onkologii o budynek ambulatoryjny wraz z przebudową i rozbudową istn. budynku Centralnego Bloku Operacyjnego i dobudową do istn. budynku Zakładu Radioterapii II wiaty na odpady komunalne zlokalizowanego pod adresem ul. Strzelecka nr 35 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 880 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu);
--	--	--

		- w dniu 08.10.2018 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 249/2018 dla budowy linii kablowych SN-15kV przy al. Niepodległości (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 252 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); W świetle powołanych powyżej decyzji i innych dostępnych informacji przewidziana jest lub aktualnie dokonywana : -budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenie ul. Cichej i ul. Spornej (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 644 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); -budowa budynków Publicznej Biblioteki Pedagogicznej i Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków dawnego szpitala dziecięcego na cele Publicznej Biblioteki Pedagogicznej i Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli oraz budowy garażu podziemnego, trafostacji i podziemnego zbiornika na wodę deszczową, budowy i przebudowy sieci ciepłowniczej wraz ze zmianą ukształtowania terenu w ramach inwestycji zlokalizowanej pod adresem ul. Feliksa Nowowiejskiego nr 56/58 (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 782 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu). W zakresie pozostałych decyzji można na podstawie dostępnych informacji domniemywać, że inwestycje w nich wymienione w większości są już rozpoczęte lub zostały zrealizowane.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Dla obszaru 1 km wokół przedsięwzięcia deweloperskiego wydano: - w dniu 24.20.2022 r. decyzją nr 1076/2022 o zezwoleniu na rozbudowę ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowej- ODCINEK 1 - od ul. Estkowskiego do Działowej; (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 340 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 21.10.2022 r. decyzję nr 1073/2022 o zezwoleniu na

		przebudowę i rozbudowę ul. Estkowskiego, (Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowej- ODCINEK 2- od ul. Działowej do ul. Kulasa. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 340 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 25.04.2022 r. decyzję nr 417/2022 o zezwoleniu na przebudowę i rozbudowę drogi Plac Wolności i przebudowę fragmentu ul. 27 Grudnia oraz przebudowę ul. Ratajczaka na odcinku od ul. 27 Grudnia do ul. Św. Marcin (budowa trasy tramwajowej). (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 10 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 01.04.2022 r. decyzję nr 303/2022 zmieniającą decyzję nr 2234/2020 o zezwoleniu na rozbudowę fragmentu ulicy Św. Marcin na odcinku od Mostu Uniwersyteckiego do al. Niepodległości wraz ze skrzyżowaniem z al. Niepodległości oraz ul. Towarową oraz rozbudowa fragmentu ulicy Św. Marcin na odcinku od al. Niepodległości do ul. Gwarnej w zakresie m.in. odcinka ul. Skośnej (zw. z budową teatru muzycznego) na połączeniu z ul. Św. Marcin. Okolice ul. Skośnej. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 600 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 08.10.2020 r. decyzję nr 2035/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Święty Marcin pomiędzy ul. Ratajczaka i Alejami Marcinkowskiego na odcinku od ul. Św. Marcin do Pl. Wolności w ramach zadania „Program Centrum – etap I” przebudowa tras tramwajowych wraz z uspokojeniem ruchu. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 300 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); -w dniu 03.02.2022 r. decyzję nr 101/2022 o zezwoleniu na budowy trasy tramwajowej na ul. Ratajczaka. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 290 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); - w dniu 05.11.2020 r. decyzję nr 2234/2020 zezwoleniu na realizację
--	--	--

		inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie fragmentu ulicy Św. Marcin na odcinku od Mostu Uniwersyteckiego do al. Niepodległości wraz ze skrzyżowaniem z al. Niepodległości oraz ul. Towarową - etap I. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 300 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu);
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Dla obszaru 1 km wokół przedsięwzięcia deweloperskiego wydano decyzję nr 1/2018 z dnia 15 lutego 2018 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn. „Modernizacja linii kolejowej E59 na odcinku Lotu A - Poznań Główny – Rokietnica od km 0+000 do km 18+360” w ramach projektu „Prace na linii kolejowej E59 na odcinku Poznań Główny - Szczecin Dąbie - część 1 odcinek; st. Poznań Główny - st. Wronki (włącznie) tj. od km 0+000 do km 52+265”. (dla inwestycji zlokalizowanej ok. 900 m od działki stanowiącej przedmiot prospektu); Na podstawie dostępnych informacji można przyjąć że ta inwestycja została już zrealizowana.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie nr 617/2024 wydane dnia 05.09.2024 r. przez Prezydenta Miasta Poznania	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych : 15.10.2024 r. Termin zakończenia robót budowlanych : 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wskazana w Części Indywidualnej Prospektu Informacyjnego Powierzchnia Użytkowa Lokalu wynika z projektu architektonicznego, natomiast ostateczna Powierzchnia Użytkowa Lokalu określona zostanie po zakończeniu prac budowlanych i dokonaniu obmiaru powykonawczego na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z uwzględnieniem treści normy PN-ISO 9836:2015-12, przy czym przy określaniu Powierzchni Użytkowej powierzchnia pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zaliczona zostanie do obliczeń w 100 %, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50 %, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m zostanie pominięta całkowicie, ponadto pomiar Powierzchni Użytkowej całkowicie wykończonego Lokalu zostanie dokonany z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, na poziomie podłogi.	

	Cena lokalu zostanie obliczona w oparciu o niżej zdefiniowaną Powierzchnię Rozliczeniową Lokalu, która określona zostanie po zakończeniu prac budowlanych i dokonaniu obmiaru powykonawczego według normy PN-ISO 9836:2015-12, z zastrzeżeniem następujących zasad: 1) Powierzchnia Rozliczeniowa Lokalu zostanie policzona do wewnętrznego lica otynkowanej ściany zewnętrznej Lokalu (tj. konstrukcyjnej lub osłonowej, wydzielającej Lokal w ramach kondygnacji), bądź ściany stanowiącej przegrodę szachtu instalacyjnego międzykondygnacyjnego w obrębie Lokalu, 2) do Powierzchni Rozliczeniowej Lokalu zostaną wliczone powierzchnie rzutów poziomych przegród (tj. ścian działowych, przepierzeń itp. – nadających się do rearanżacji), a także powierzchnie wnęk drzwiowych (poza wnękami drzwi wejściowych do Lokalu) oraz powierzchnie zajmowane w przekroju poziomym przez rury natynkowe, instalacje wentylacyjne (nie dotyczy tych zlokalizowanych za przegrodami szachtów instalacyjnych), 3) w przypadku lokali dwupoziomowych, do Powierzchni Rozliczeniowej tych lokali wliczona zostanie także powierzchnia znajdująca się pod schodami w części nie wliczonej do Powierzchni Użytkowej, 4) jeśli na życzenie Nabywców nastąpi dobudowanie przegród bądź innych urządzeń w obrębie Lokalu, to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie również do Powierzchni Rozliczeniowej Lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wkład własny – 29,31 % Kredyt bankowy – 50 % Wpłaty Nabywców – 20,69%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się W przypadku kredytu)	MBank
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wyliczana jest według stawki procentowej aktualnej na dzień zawarcia Umowy MRP tj. 28.11.2024 r.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie ustawą z dnia 16 września 2011 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. 2011 Nr 232, poz. 1377 ze zm.): Art. 3. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, z późn. zm.1)) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. Oddział Korporacyjny w Poznaniu	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I Zakup gruntu; projekt architektoniczno – budowlany z pozwoleniem na budowę; roboty rozbiórkowe 13% do 30.09.2024 r. – 14 % Etap II Zakup budynku do renowacji, przebudowy oraz rozbudowy; roboty rozbiórkowe	

	3% do 31.10.2024 r. – 24 % Etap III Roboty rozbiórkowe 73%; roboty ziemne i jet-grouting 100%; roboty konstrukcyjne kondygnacji podziemnych 71%; roboty konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych 3%; instalacje sanitarne 6% do 30.04.2025 r. – 12% Etap IV Roboty rozbiórkowe 11%; roboty konstrukcyjne kondygnacji podziemnych 21%; roboty konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych 73%; okna, drzwi, fasady, windy 5%; roboty wykończeniowe zewnętrzne (renowacje) 1%; dach 6%; instalacje sanitarne 27%; instalacje elektryczne 6% do 30.09.2025 r. – 13 % Etap V Roboty konstrukcyjne kondygnacji podziemnych 4%; roboty konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych 24%; okna, drzwi, fasady, windy 15%; roboty wykończeniowe zewnętrzne (renowacje) 5%; roboty wykończeniowe wewnętrzne 8%; dach 52%; instalacje sanitarne 27%; instalacje elektryczne 16% do 28.02.2026 r. – 10 % Etap VI Roboty konstrukcyjne kondygnacji podziemnych 3%; okna, drzwi, fasady, windy 46%; roboty wykończeniowe zewnętrzne (renowacje) 55%; roboty wykończeniowe wewnętrzne 51%; dach 4%; instalacje sanitarne 26%; instalacje elektryczne 50% do 15.06.2026 r. – 15 % Etap VII Roboty konstrukcyjne kondygnacji podziemnych 2%; okna, drzwi, fasady, windy 34%; roboty wykończeniowe zewnętrzne (renowacje) 39%; roboty wykończeniowe wewnętrzne 41%; dach 38%; instalacje sanitarne 14%; instalacje elektryczne 28%; odbiory, zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do 30.09.2026 r. – 12 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z wzorem umowy deweloperskiej : „cena nabycia nie podlega waloryzacji”
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej także: „Ustawa”) oraz wzorem umowy deweloperskiej Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, ----- 3) jeżeli DEWELOPER nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, ----- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze

	prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, - 6) w przypadku nieprzeniesienia na STRONĘ NABYWAJĄCĄ praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej STRONA NABYWAJĄCA wyznaczy DEWELOPEROWI 120 (stu dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. STRONA NABYWAJĄCA zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, ----- 7) jeżeli DEWELOPER niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana - po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu STRONIE NABYWAJĄCEJ środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, - 8) w przypadku, gdy DEWELOPER nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz STRONY NABYWAJĄCEJ, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez STRONĘ NABYWAJĄCĄ - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, ----- 9) jeżeli DEWELOPER, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje STRONY NABYWAJĄCEJ na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego DEWELOPERA, ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez DEWELOPERA wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, to jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na jej usunięcie, ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, ----- 13) w przypadku zmiany powierzchni LOKALU w okolicznościach określonych w § 1 ust. 5 tego aktu - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny. -----
--	---

	2. W przypadku odstąpienia przez STRONĘ NABYWAJĄCĄ od umowy deweloperskiej STRONA NABYWAJĄCA wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli STRONY NABYWAJĄCEJ o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym). ----- 3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a STRONA NABYWAJĄCA nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. ---- III. ----- 1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, DEWELOPER zwróci STRONIE NABYWAJĄCEJ wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez DEWELOPERA oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia DEWELOPEROWI oświadczenia STRONY NABYWAJĄCEJ o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej. -----
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

- II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 3. pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
 4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres
 - b) ostatniego roku,
 - c) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
 5. projektem budowlanym;
 6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 8. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 9. dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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	
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

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).