

Data sporządzenia informacji: 30 sierpnia 2024 r.

**Data sporządzenia aktualizacji informacji: 1 września 2025 r.**

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

## INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Działki o nr: <b>44/13</b> i <b>58/3</b> , ark. 41 położone w obrębie (0036)Junikowo w Poznaniu, przy ulicy Ziębickiej 30, 30a.
Numer księgi wieczystej	PO1P/00129930/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</i></p> <p>Otoczenie nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim jest bardzo zróżnicowane. W najbliższym sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa z licznymi usługami. Centralnie naprzeciwko inwestycji, po drugiej stronie ulicy Ziębickiej, znajduje się biurowiec z siedzibami wielu przedsiębiorstw. Biurowiec taki znajduje się również po drugiej stronie, wzdłuż ul. Wieruszowskiej (siedziba Elektromontaż Poznań S.A.). Patrząc w tą stronę, między ul. Wieruszowską a Żmigrodzką, znajduje się również wiele budynków o charakterze biurowo-halowo-magazynowym. Wzdłuż ul. Ziębickiej znajdują się przystanki autobusowe.</p> <p>Za inwestycją, w odległości około 50 metrów, przepływa Junikowski Strumień, a dalej, po drugiej stronie ulicy Wieruszowskiej, zlokalizowana jest strefa biurowo-przemysłowa „Wieruszowska Business Park” z licznymi siedzibami firm przemysłowych i logistycznych, wraz z halami przeładunkowymi i magazynami. Na terenie parku w odległości ok. 140m od granic inwestycji mieści się również warsztat samochodowy. Około 100 metrów na południowy wschód od inwestycji znajduje się stacja paliw WATIS, 150 metrów dalej kościół św. Andrzeja Boboli, a 50 metrów dalej Liceum Plastyczne. 400 metrów na północny zachód znajduje się jedna z głównych dróg Poznania – ulica Grunwaldzka wraz z torowiskiem tramwajowym. W odległości 500 metrów w tym samym kierunku znajduje się Cmentarz Junikowo. W odległości około 400 metrów na południe od granic inwestycji przebiega torowisko kolejowe, ok. 1,5 km od inwestycji stacja kolejowa Junikowo.</p> <p><b>Zgodnie z informacją udzieloną przez Aquanet S.A. w związku z obowiązaniem Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń</b></p>

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

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

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

	<p><b>Kanalizacyjnych na lata 2025-2028, przewidziane są nakłady na:</b></p> <p><b>1) Wykonanie dokumentacji projektowej i roboty budowlano montażowe na:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Opawskiej i Woźnickiej. Obecnie trwają prace projektowe. Planowany termin zakończenia dokumentacji to 2025 r.</li> <li>- budowę sieci wodociągowej w ul. Miśnieńskiej. Planowany termin rozpoczęcia opracowania dokumentacji projektowej w 2026 roku</li> </ul> <p><b>2) Wykonanie dokumentacji projektowej na:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gubińskiej,</li> <li>- budowę sieci wodociągowej w ul. Gubińskiej,</li> <li>- budowę sieci wodociągowej w rejonie ul. Sieradzkiej.</li> </ul> <p><b>Planowany termin rozpoczęcia opracowania dok projektowej w 2028 r.</b></p> <p><b>3) Roboty budowlano montażowe na:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowę sieci wodociągowej w ul. Sieradzkiej, Przepiórczej, Giżyckiej,</li> <li>- budowę kanalizacji sanitarnej w ulicach Gęsiej, Kaczej i Giżyckiej,</li> <li>- budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Torfowej i Skrajnej,</li> <li>- budowę sieci wodociągowej w ul. Torfowej i Skrajnej,</li> <li>- budowę sieci wodociągowej w ul. Cmentarnej,</li> <li>- budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Cmentarnej,</li> <li>- budowę kanalizacji sanitarnej w ul. Rzepińskiej,</li> <li>- budowę sieci wodociągowej w ul. Rzepińskiej.</li> </ul> <p><b>Obecnie trwają roboty budowlano-montażowe.</b></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny. Miasto Poznań przystąpiło do opracowania planu ogólnego z dniem 3września 2024 r. (uchwała Nr VII/94/IX/2024 Rady Miasta Poznania),</p> <p>Na terenie miasta Poznania obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.).</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr L/874/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Junikowo Południe” w Poznaniu).</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Na terenie objętym przedsięwzięciem nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.</p>
	<p>Inne<sup>4</sup></p>	<p>Uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta</p>

<sup>4</sup>Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,

		<p>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 została ogłoszona w dzienniku urzędowym 21 lipca 2023 r., a 5 sierpnia 2023 r. jej zapisy zaczęły obowiązywać.</p> <p>Działki na których realizowane jest przedsięwzięcie objęte są rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań- Krzesiny w Poznaniu – III strefa oou. Na terenie tym brak jest ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, dopuszczalne jest lokalizowanie wszelkiej zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Wymagane jest zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.</p> <p>Na terenie objętym inwestycją nie obowiązują inne akty prawne wymienione w przypisie nr 4.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ustalenia obowiązujące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	
Przeznaczenie terenu	<p>Symbol w planie miejscowym: <b>1 MW</b></p> <p>Przeznaczenie: lokalizacja budynków wielorodzinnych z dopuszczeniem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lokalizacji stacji transformatorowych</li> <li>2) Lokalizacji garaży wyłącznie jako podziemnych, przy czym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nie może być większa niż 1 m,</li> <li>b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku mieszkalnego, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji</li> </ol> </li> </ol>

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

<sup>5</sup>W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	<p>lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów i dojazdów,</p> <p>c) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących garaży nadziemnych,</p> <p>3) Zachowania i przebudowy istniejących budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlana.</p>
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu – nie większa niż 15 m <sup>2</sup> .
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie większa niż 14 m i nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc parkingowych	Na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 30 mieszkań.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</li> <li>2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,</li> <li>3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie,</li> <li>4) na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, przy czym przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją, a nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza</li> </ol>

	<p>się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) nakaz zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych,</li> <li>6) nakaz zachowania koryta ciekłu Ceglanka jako otwartego, z dopuszczeniem:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przebudowy, przełożenia i odbudowy koryta, w tym także w nowej lokalizacji,</li> <li>b) zachowania i przebudowy istniejących skanalizowanych odcinków ciekłu,</li> <li>c) lokalizacji przepustów,</li> </ol> </li> <li>7) zakaz grodzenia koryta ciekłu Ceglanka i terenów w odległości do 3 m od górnej krawędzi skarpy koryta, z wyjątkiem ogrodzeń zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,</li> <li>8) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,</li> <li>b. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,</li> </ol> </li> <li>9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,</li> <li>10) nakaz zapewnienia, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>11) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;</li> <li>12) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.</li> </ol>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się ochronę:

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obszaru dawnej wsi Junikowo, chronionego planem, wskazanego na rysunku planu, poprzez kształtowanie układu ulic i układu zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,</li> <li>2) budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie dotychczasowej bryły budynku, kąta nachylenia połączy dachowych, kompozycji elewacji oraz historycznego detalu architektonicznego, z dopuszczeniem odtworzenia detalu architektonicznego, przebudowy i adaptacji budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu, a także odbudowy budynków, przy czym w przypadku odbudowy wymaga się usytuowania budynku na terenie zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.</li> </ol>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu pomników przyrody, wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody.</p>
<p>Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenach dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych i terenach kolei dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym obiektów inżynierskich oraz rozwiązań przeciwhałasowych, przy czym na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych zakazuje się lokalizacji przegród przeciwhałasowych;</li> <li>2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań.</li> </ol>
<p>Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,</li> <li>b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,</li> </ol> </li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,</li> <li>3) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu kolektorów deszczowych i sanitarnych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy lub przeniesienia na tereny dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt. 5-6;</li> <li>4) lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na terenie 2KD-L magistrali wodociągowej o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,</li> <li>b) na terenach 5ZO, 6ZO, 7KD-L, 9KD-L, 12KD-D, 14KD-D, 9KDW i 3kk kolektora deszczowego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,</li> </ol> </li> <li>5) dopuszczenie wymiany stacji transformatorowej GPZ-110/15 kV z napowietrzno-wewnętrznej na wewnętrzną,</li> <li>6) dopuszczenie wymiany istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV wyłącznie na linię kablową, zlokalizowaną na terenach dróg publicznych, a w przypadku ograniczeń terenowych również na innych terenach.</li> </ol>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	<p>W obrębie 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W odległości 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim występują następujące przeznaczenia terenów:</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Wieruszowskiej, Miśnieńskiej, Żmigrodzkiej część A w Poznaniu (Uchwała nr XXI/367/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 17 grudnia 2019 r.):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>2MW/U</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji wielokondygnacyjnych garaży nadziemnych o wysokości nie mniejszej niż 5 m,</li> <li>2) <b>3MW/U</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji wielokondygnacyjnych garaży nadziemnych o wysokości nie mniejszej niż 5 m,</li> </ol> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „JUNIKOWO</p>

	<p>POŁUDNIE” w Poznaniu (Uchwała nr L/874/VIII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 20 czerwca 2017 r.):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3) <b>6MN/U</b> – tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami</li> <li>4) <b>1U</b> – tereny zabudowy usługowej lub biurowej z dopuszczeniem lokalizacji stacji transformatorowych, budynków gospodarczych oraz garaży (podziemnych i naziemnych),</li> <li>5) <b>2MW</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji stacji transformatorowych oraz garaży podziemnych oraz usług w parterze,</li> <li>6) <b>13E</b> - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (stacja transformatorowa 15/0,4 kV),</li> <li>7) <b>2ZP</b> – tereny zieleni urządzonej,</li> <li>8) <b>1Kd-L</b> – tereny dróg publicznych,</li> </ol> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar D (Uchwała nr XXX/282/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 2008 r.):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>9) <b>2kz-ZP/WS</b> - tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizacji wolno stojącej stacji bazowej telefonii komórkowej w granicach działki nr 8/7, ark. 40 o maksymalnej wysokości 24 m nad poziomem terenu,</li> <li>10) <b>2kz-IT/ZP</b> - tereny infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej w klinie zieleni.</li> </ol>
Maksymalna intensywność zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nie większą niż 4,</li> <li>2) nie większa niż 4,</li> <li>3) nie ustalono,</li> <li>4) nie ustalono,</li> <li>5) nie ustalono,</li> <li>6) nie ustalono/nie dotyczy,</li> <li>7) nie ustalono/nie dotyczy,</li> <li>8) nie ustalono/nie dotyczy,</li> <li>9) nie dotyczy,</li> <li>10) nie dotyczy.</li> </ol>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nie ustalono,</li> <li>2) nie ustalono,</li> <li>3) nie ustalono,</li> <li>4) nie ustalono,</li> <li>5) nie ustalono,</li> <li>6) nie ustalono/nie dotyczy,</li> <li>7) nie ustalono/nie dotyczy,</li> <li>8) nie ustalono/nie dotyczy,</li> <li>9) nie dotyczy,</li> <li>10) nie dotyczy.</li> </ol>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 40% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>2) 40% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>3) 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>b) powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie może być większa niż 50 m<sup>2</sup>,</li> </ol> </li> </ol>

	<p>d) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i nadbudowę, z uwzględnieniem dopuszczenia zachowania i przebudowy istniejących budynków warsztatowych, magazynowych i zabudowy zagrodowej, a także zmiany sposobu ich użytkowania na cele mieszkalne lub usługowe, istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy,</p> <p>4) 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu, nie większą niż 15 m<sup>2</sup>,</p> <p>5) 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu – nie większą niż 15 m<sup>2</sup>,</p> <p>6) 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>7) nie ustalono/nie dotyczy,</p> <p>8) nie ustalono/nie dotyczy,</p> <p>9) nie dotyczy.</p> <p>10) nie dotyczy.</p>
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>1) od 9 m do 17,5 m i do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym:</p> <p>a) w pasie o szerokości 40 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu 4KD-D dopuszcza się wysokość budynków nie większą niż 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,</p> <p>b) dla części budynku, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej jego 30%, dopuszcza się wysokość od 4 m i 1 kondygnacji nadziemnej w przypadku realizacji usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży i tarasów nad nimi, nie większa niż 4,</p> <p>2) od 9 m do 17,5 m i do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla części budynku, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej jego 30%, dopuszcza się wysokość od 4 m i 1 kondygnacji nadziemnej w przypadku realizacji usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży i tarasów nad nimi,</p> <p>3) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie większą niż 9,5 m do kalenicy i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, a w przypadku zastosowania dachu płaskiego nie większą niż 7 m i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków o większej wysokości, bez zmiany geometrii dachu, a w zabudowie bliźniaczej wymaga się stosowania jednakowej wysokości budynków, budynków gospodarczych i garaży – nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna,</p> <p>4) nie większą niż 15 m i nie większą niż cztery kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem budynków gospodarczych i garaży – nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna oraz stacji transformatorowych wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu – nie większą niż 3,6 m,</p> <p>5) budynków mieszkalnych nie większą niż 11 m i nie większą niż trzy kondygnacje nadziemne, garaży – nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna, stacji transformatorowych i kotłowni wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu – nie większą niż 3,6 m,</p> <p>6) nie większa niż 3,6 m,</p> <p>7) nie ustalono/nie dotyczy,</p> <p>8) nie ustalono/nie dotyczy,</p>

	<p>9) nie dotyczy, 10) nie dotyczy.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>1) nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka, 2) nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka, 3) nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4) nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem działek, nie mniejszych niż 50m<sup>2</sup> pod wolnostojące stacje transformatorowe musi stanowić zieleń wysoka, 5) nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, 6) nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, 7) nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu, 8) nie ustalono/nie dotyczy, 9) nie dotyczy, 10) nie dotyczy.</p>
Minimalna liczba miejsc parkingowych	<p>1) – na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego, – na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych, – na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych, – na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych, – na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych, – na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe, – na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, – na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe, – na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych, – na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych, – na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych, – na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych, – na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych, – na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych, – na obiekt kultury religijnej: 10 stanowisk postojowych, – na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych, – na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe, – na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych, 2) jak w pkt 1). 3)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,</li> <li>- na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych oraz w składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</li> <li>- na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</li> <li>- na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</li> <li>- na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego lub w domach opieki społecznej lub w zabudowie związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</li> <li>- na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</li> <li>- na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, wystawienniczych lub widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</li> <li>- na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</li> <li>- na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</li> <li>- na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</li> <li>- na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</li> <li>- na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-1 w miejscowym planie: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</li> </ul> <p>4) jak w pkt 3).</p> <p>5) 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań, poza tym jak w pkt. 3).</p> <p>6) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi technicznej,</p> <p>7) nie ustalono/nie dotyczy,</p> <p>8) nie ustalono/nie dotyczy,</p> <p>9) nie dotyczy,</p> <p>10) nie dotyczy.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

Nie dotyczy.

Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Gabaryty	Nie dotyczy.
Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

**Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:**

miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W obrębie 1 km obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przewidujące tereny o następujących przeznaczeniach (na których mogą powstać inwestycje mające znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego):</p> <p>1) <b>Junikowo Południe</b> – Uchwała Nr L/874/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 20 czerwca 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "JUNIKOWO POŁUDNIE" w Poznaniu (miejscowy plan obowiązujący również dla samego terenu przedsięwzięcia) – teren <u>zabudowy usługowej – sakralnej</u>, teren zabudowy <u>usługowej – oświaty</u>, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <u>teren przeznaczony pod lokalizację przepompowni ścieków</u>, teren sportu i</p>
----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<sup>6</sup>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.

	<p>rekreacji, teren o przeznaczeniu pod zabudowę usługową oraz <u>obiekty produkcyjne, składy i magazyny, tereny kolei, teren z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.</u></p> <p>2) <b>Junikowo Północ</b>– Uchwała Nr LV/999/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 17 października 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "JUNIKOWO - PÓLNOĆ" w Poznaniu.– <u>tereny, na których dopuszczalna jest lokalizacja szpitali, tereny usług, tereny usług – oświaty.</u></p> <p>3) <b>dla terenów ulic Wieruszowskiej, Miśnieńskiej, Żmigrodzkiej – część A</b>– Uchwała Nr XXI/367/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Wieruszowskiej, Miśnieńskiej, Żmigrodzkiej - część A w Poznaniu – teren pod zabudowę usługową lub <u>techniczno-produkcyjną, teren kolei.</u></p> <p>4) <b>Południowo – Zachodni Klin Zieleni w Poznaniu – obszar B</b> – Uchwała nr XXXVIII/399/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej "POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI" w Poznaniu - obszar B - teren <u>przeznaczony pod cmentarz</u> w klinie zieleni.</p> <p>5) <b>III Rama Komunikacyjna odcinek południowo-zachodni</b>” - Uchwała nr XXXIV/336/V/2008 z dnia 18 marca 2008 r. w/s miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek południowo-zachodni" w Poznaniu - teren przeznaczony <u>pod drogę publiczną ruchu przyspieszonego</u> (symbole KD-GPS1, KD-GPS2, KD-GPS3).</p>
<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>1) decyzja nr 183/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla sieci kanalizacji sanitarnej z tłocznią ścieków sanitarnych (ul. Woźnicka oraz ul. Opawska; około 450 m na południowy zachód od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</p> <p>2) decyzja nr 761/2019 z dnia 20 grudnia 2019 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z powierzchnią usługową wraz ze zjazdami, garażami podziemnymi i naziemnymi, parkingami oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną (ok. 100 m na zachód od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</p> <p>3) decyzja r. nr 152/2019 z dnia 7 marca 2019 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie stacji paliw wraz z infrastrukturą (ok. 400 m na północny zachód od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</p> <p>4) decyzja nr 547/2018 z dnia 31 sierpnia 2018 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy hali magazynowej (ok. 450 m na południowy zachód od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</p> <p>5) decyzja nr 511/2018 z dnia 14 sierpnia 2018 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowo-produkcyjnego (ok. 650 m na południe od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</p> <p>6) decyzja nr 396/2018 z dnia 22 czerwca 2018 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej (ok. 400 m na południe od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</p> <p>7) decyzja nr 281/2018 z dnia 9 maja 2018 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie stacji paliw wraz z infrastrukturą (ok. 350 m na północny zachód od granic terenu objętego przedsięwzięciem</p>

	deweloperskim).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr OS-V.6220.64.2018 z dnia 19 września 2018 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Wieruszowskiej / Miśnieńskiej (ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</li> <li>2) decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr OS-V.6220.6.2017 z dnia 8 maja 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej rozdzielczej w ul. Ziębickiej, Wieruszowskiej, Sieradzkiej i Świebodzińskiej (ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</li> <li>3) <b>decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr KSr- V.6220.1.6.2024 z dnia 25 lipca 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Zbieranie odpadów w zakładzie Schindler Polska zlokalizowanym przy ul. Żmigrodzkiej 41/49 (ok. 550 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).</b></li> </ol>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogącej mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja Prezydenta Miasta Poznania z dnia 6 września 2023 r. nr 714/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulicy Rzepińskiej na odcinku od ulicy Małoszyńskiej do ulicy Cmentarnej (ok. 550 m na północ od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</li> <li>2) decyzja Prezydenta Miasta Poznania z dnia 14 marca 2022 r. nr 228/2022 o zezwoleniu a realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Grunwaldzkiej wraz z rozbudową i budową układu drogowego w rejonie ulicy Grunwaldzkiej na terenie administracyjnym Miasta Poznania (ok. 750 m na zachód od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</li> <li>3) decyzja Prezydenta Miasta Poznania z dnia 18 września 2020 r. nr 1898/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Jawornickiej o ciąg pieszo-rowerowy oraz chodnik (ok. 900 m na wschód od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</li> <li>4) decyzja Prezydenta Miasta Poznania z dnia 19 grudnia 2018 r. nr 2815/2018 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa drogi rowerowej (ok. 950 m na wschód od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).</li> </ol>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 września 2022 r. nr 65/Z/22 w sprawie pozwolenia na budowę i przebudowę linii kolejowej na odcinku 2.4 w zakresie: fragmentu linii kolejowej nr 801 Poznań Starołęka PSK - Poznań Górczyn na odcinku od km 0,600 do km 4,126; fragmentu linii kolejowej nr 802 Poznań Starołęka PSK - Luboń k. Poznania na odcinku od km 0,500 do km 4,453; w ramach zadania inwestycyjnego pn. Opracowanie dokumentacji projektowej na roboty budowlane wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach projektu pn.: Prace na obwodnicy towarowej Poznania (ok. 450 m na południe od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),</li> <li>2) decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 grudnia 2019 r. nr 96/2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie</li> </ol>

	wiaduktu kolejowego wraz przebudową infrastruktury towarzyszącej w ramach inwestycji pn. \"Budowa zintegrowanego węzła transportowego Grunwaldzka w miejscu przejazdu przez linie kolejową E20\" (ok. 750 m na południowy zachód od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szeregowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 393/2021 z dnia 5 marca 2021 r., zmieniona decyzją Prezydenta Miasta Poznania nr 833/2023 z dnia 20 października 2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	24 stycznia 2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	

Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (2 klatki schodowe)
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Pomiar powierzchni lokalu dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, stosownie do § 20 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z uwzględnieniem następujących zasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,</li> <li>– powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać 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 pomija się całkowicie,</li> <li>– pomiar powierzchni nastąpi po położeniu tynków, na wysokości podłogi, z dokładnością do centymetra kwadratowego,</li> <li>– powierzchni pod ścianami działowymi nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.	

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> 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	Nie dotyczy.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo	Liczba kondygnacji	4

<p>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 Gwarancyjny</p>	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Fundamenty: żelbetowe  Stropy: żelbetowe  Ściany konstrukcyjne: murowane / żelbetowe  Ściany działowe: murowane  Dach płaski</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Standard wykończenia budynku i pomieszczeń wspólnych (wewnątrz):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki wewnętrzne: tynki gipsowe, maszynowe, wyszpachlowane, pomalowane farbą emulsyjną,</li> <li>- posadzki: na klatce schodowej i korytarzach posadzka wykończona płytami gresowymi,</li> <li>- stolarka okienna: okna PCW,</li> <li>- wejście do budynku: drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe w ramie aluminiowej z samozamykaczem,</li> <li>- hala garażowa: dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową,</li> <li>- winda: w każdej klatce schodowej winda od hali garażowej po ostatnią kondygnację,</li> <li>- oświetlenie: na klatkach schodowych oraz w hali garażowej sterowane czujnikami ruchu.</li> </ul> <p>Standard wykończenia budynku z zewnątrz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elewacja budynku: wykończona tynkiem strukturalnym cienkowsarstwowym z fakturą baranka na warstwie styropianu gr. 20 cm,</li> <li>- parapety zewnętrzne: z blachy stalowej powlekanej,</li> <li>- dach: dach płaski,</li> <li>- dojazdy i dojścia do budynku: dojazdy i ciągi pieszo-jezdne wyłożone kostką brukową oraz tłuczniem.</li> </ul>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>63</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>66 miejsc garażowych  29 miejsc postojowych naziemnych</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>C.O. – ciepłik, energia elektryczna, instalacja wod.-kan., instalacje teletechniczne.</p>
<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Bezpośrednio z ul. Ziębickiej.</p>	
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Załącznik nr do prospektu.</p>	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych,</p>	<p>Układ pomieszczeń i powierzchnia użytkowa - zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu.</p>	

do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Standard wykończenia lokali mieszkalnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany konstrukcyjne: grubości 24 cm i 18 cm z bloczków silikatowych,</li> <li>- stropy: żelbetowe typu filigran,</li> <li>- ścianki działowe: z bloczków gazobetonowych,</li> <li>- ściany łazienek w stanie surowym zagruntowane masą klejową, bez tynkowania lub wykończone tynkiem cementowo-wapiennym,</li> <li>- tynki wewnętrzne na ścianach: gipsowe, wykonane mechanicznie, wykończone gładzią (gipsową lub polimerową), zagruntowane na biało. Sufity wykończone gładzią polimerową (bez tynkowania),</li> <li>- podkłady pod posadzki: podkłady cementowe zacierane mechanicznie, układane na izolacji ze styropianu,</li> <li>- balkony: żelbetowe,</li> <li>- okna: PCV rozwierano-uchylne, z nawiewnikami. W standardzie parapety wewnętrzne PCV, rolety zewnętrzne,</li> <li>- drzwi wejściowe do mieszkań: jednoskrzydłowe, pełne, z wizjerem,</li> <li>- instalacja elektryczna: podejście 3-fazowe do kuchni elektrycznej; gniazda 20- 30 cm nad podłogą, przełączniki na wysokości ok. 1,20 – 1,40 m nad podłogą. Instalacja przygotowana pod montaż dzwonka elektrycznego. Włączniki i gniazdzka w kolorze białym, punkty oświetleniowe zakończone kostką,</li> <li>- instalacja wod-kan: instalacja ciepłej i zimnej wody prowadzona w posadzkach, szachtach lub bruzdach. Nie obejmuje białego montażu,</li> <li>- instalacja c.o.: rurociągi c.o. prowadzone w stropie w warstwach podłogowych, podłączenie grzejników ze ściany. Grzejniki stalowe, płytowe z zaworami termoregulacyjnymi. W łazienkach ogrzewanie podłogowe oraz grzejniki łazienkowe. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal. Ciepło do budynku będzie dostarczane z sieci miejskiej,</li> <li>- instalacja telewizyjna, satelitarna zbiorowa, telefoniczna i internetowa światłowodowa (światłowód doprowadzony do każdego mieszkania do skrzynki IT).</li> </ul>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalumieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalumieszkalnego	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Wraz z lokalem mieszkalnym opisanym powyżej, nabywca nabywa również udział w prawie własności hali garażowej, stanowiącej odrębną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00374674/1. Wysokość nabywanego udziału wynosi _____
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokaluużytkowego	Nie dotyczy.

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji**

## Załączniki:

- 1) rzut lokalu wraz z planem zagospodarowania stanowiący załącznik nr 1, wraz z rzutem usytuowania budynku,
- 2) układ pomieszczeń w lokalu oraz ich powierzchnia.

## INFORMACJA

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z:

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