W. 16
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
30 października 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Spravia – Ogrody Nałkowskiej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, 01-230 Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS za numerem 0001102843; wysokość kapitału zakładowego: 250.000,00 zł.	
Adres	Centrala: ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa Biuro Handlowe: ul. Unii Lubelskiej 6 /U2, 61-249 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP: 5273110368	REGON: 528479146
Numer telefonu	Centrala: 22 623 65 55, 22 623 65 88 Biuro handlowe: 61 679 22 07, 61 222 00 24	
Adres poczty elektronicznej	poznan@spravia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ogrodynalkowskiej.pl	

II. (A) DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne. Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.

II. (B) DOŚWIADCZENIE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE spółki pod firmą Spravia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, tj. Spółki Dominującej wobec Dewelopera w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Górczewska 240 w Warszawie
Data rozpoczęcia	październik 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr IWT/243/U/2025 z dnia 11.09.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘ CIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Wagrowska nr 17,17A w Poznaniu
Data rozpoczęcia	sierpień 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 502/2025 z dnia 3.10.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	

Adres	ul. Miedziana 62, 62A, 62B, 62C, 62D, 64, 66 i 68 we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	październik 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 2349/2025 z dnia 6.11.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia
Adres strony internetowej Spółki Dominującej	www.spravia.pl
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne. Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Nieruchomość składająca się z działek o numerach ewidencyjnych nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 21/2, 22/4, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4 z obrębu Jeżyce o łącznym obszarze 0,7758 ha, położona w województwie wielkopolskim, w mieście Poznaniu, przy ul. Zofii Nałkowskiej nr 24 i 26.
Nr księgi wieczystej	PO1P/00051530/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów oraz wzmianek o wnioskach. Jednocześnie zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 roku (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 110) w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości mogą zostać ujawnione bez zgody Dewelopera roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu; powyższe roszczenia nie będą dotyczyć Lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszego aktu
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • sąsiedztwo - ul. Michała Kajki (od strony północnej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo – ul. Zofii Nałkowskiej (od strony zachodniej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo – ul. Stefana Żeromskiego (od strony wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo – ul. Św. Wawrzyńca (od strony północnej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów zieleni, terenów wód powierzchniowych (Jezioro Rusałka, Mały Staw Sołacki, Duży Staw Sołacki), stanowisk archeologicznych, placów zabaw, boisk sportowych, terenów hurtowni i produkcyjnych, terenów usługowych (w szczególności przy ul. Jana Henryka Dąbrowskiego), • sąsiedztwo torów tramwajowych w ul. Jana Henryka Dąbrowskiego, ul. Przybyszewskiego oraz pętli tramwajowej przy ul. Jana Henryka Dąbrowskiego/ul. Szpitalnej,

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

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

[3] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".

	• sąsiedztwo torów kolejowych (od strony północnej i wschodniej inwestycji), • sąsiedztwo Stacji elektroenergetycznej „10 Wawrzyńca" 110kV w rejonie ul. Św. Wawrzyńca, • sąsiedztwo linii elektroenergetycznej (od strony północnej i wschodniej inwestycji), • sąsiedztwo Cmentarza Jeżyckiego przy ul. Szpitalnej, • sąsiedztwo kościołów m.in. Kościoła pw. Najświętszego Serca Jezusa i św. Floriana przy ul. Kościelnej, • sąsiedztwo szkół podstawowych m.in. Zespołu Szkół Specjalnych nr 106 przy ul. Janickiego, • sąsiedztwo szkół średnich m.in. VII Liceum Ogólnokształcącego im. Dąbrówki przy ul. Stefana Żeromskiego, • sąsiedztwo szkół wyższych m.in. Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza przy ul. Szamarzewskiego, • sąsiedztwo przedszkoli i żłobków m.in. przedszkola nr 96 przy ul. Janickiego, • sąsiedztwo warsztatów samochodowych/mechaników m.in. przy ul. Bocianiej, • sąsiedztwo szpitali m.in. Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego przy ul. Szamarzewskiego/Szpitalnej, • sąsiedztwo stadionów i Parku Tenisowego Olimpia w rejonie ul. Warmińskiej, • sąsiedztwo hurtowni i zakładów produkcyjnych m.in. przy ul. Żeromskiego 9, • sąsiedztwo stacji paliw i myjni samochodowej MOL przy ul. Stefana Żeromskiego, • sąsiedztwo terenów zieleni m.in. Ogrodu Botanicznego Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza czy Parku Sołackiego, • sąsiedztwo ogrodów działkowych m.in. przy ul. Wawrzyńca Engestroma, • sąsiedztwo wód powierzchniowych m.in. Jeziora Rusałka czy Stawów Sołackich, • lokalizacja pomników przyrody m.in. w Ogrodzie Botanicznym Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza przy ul. Botanicznej i w rejonie ul. Warmińskiej, • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (tereny na wschód od ul. Niestachowskiej, Żeromskiego i Przybyszewskiego, teren Ogrodu Botanicznego Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza, część terenu zieleni przy Uniwersytecie Przyrodniczym oraz teren Cmentarza Jeżyckiego) wpisana jest do rejestru zabytków, • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (tereny w rejonie ul. Botanicznej i Miłej oraz Grodziskiej i Szamotulskiej) wyznaczono jako obszary cenne kulturowo chronione planem lub do objęcia ochroną planem, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie obszaru Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk Fortyfikacje w Poznaniu (PLH3000052), m.in. w rejonie rzeki Bogdanki przy ul. Litewskiej czy przy ul. Mazowieckiej, • cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji został wyznaczony jako obszar zdegradowany (w tym teren inwestycji), natomiast część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji została wyznaczona jako obszar rewitalizacji (obszar na południe od torów kolejowych przy ul. Św. Wawrzyńca i na wschód od ul. Stefana Żeromskiego i ul. Przybyszewskiego, a także obszar na wschód od torów kolejowych przy Jeziorze Rusałka oraz na zachód od ul. Niestachowskiej), • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji - m.in. na południe od ul. Nowina, Augustyna Szamarzewskiego oraz na zachód od ul. Jana Gorczyczewskiego i Jana Długosza (poza terenem przedmiotowych działek) znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, wyznaczonej na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego 14 lutego 2012 r. - Uchwała nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu, • cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody Portu Lotniczego Poznań-Ławica w Poznaniu (ograniczenie wysokości obiektów budowlanych wraz z instalowanymi na nich urządzeniami), • teren przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze objętym Uchwałą 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; działki ewidencyjne nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 21/2, 22/4, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4 z obrębu 0021 Jeżyce znajdują się w strefie CHD – centrum i historyczne dzielnice.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania przyjęte uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta

inwestycyjnym		Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. https://www.mpu.pl/mim/wortals/mpu/obowiazujace-studium-2014,p,57022,57025.html?wo_id=1764 Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania: • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (tereny na wschód od ul. Niestachowskiej, Żeromskiego i Przybyszewskiego, teren Ogrodu Botanicznego Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza, część terenu zieleni przy Uniwersytecie Przyrodniczym oraz teren Cmentarza Jeżyckiego) wpisana jest do rejestru zabytków, • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (tereny w rejonie ul. Botanicznej i Miłej oraz Grodziskiej i Szamotulskiej) wyznaczono jako obszary cenne kulturowo chronione planem lub do objęcia ochroną planem, • teren inwestycji znajduje się na obszarze przeznaczonym do zabudowy i zainwestowania jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, • ustala się realizację zbiorników retencyjnych m.in. w rejonie skrzyżowania ul. Henryka Dąbrowskiego z ul. Św. Wawrzyńca oraz ul. Szpitalnej z ul. Henryka Dąbrowskiego, • ustala się realizację kolektorów kanalizacji deszczowej m.in. w rejonie ul. Św. Wawrzyńca i ul. Grudzieniec, ul. Barańczaka czy ul. Henryka Dąbrowskiego (na zachód od ul. Przybyszewskiego), • ustala się realizację kolektorów kanalizacji sanitarnej w ciągu ul. Litewskiej, • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych wynikających z audytu krajobrazowego, • zachowanie istniejących form ochrony przyrody, poprzez realizację działań wynikających z postanowień aktów prawna (rezerwaty, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, pomniki przyrody itd.), • obejmowanie formami ochrony przyrody obszarów cennych przyrodniczo, istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej, • dążenie do wytworzenia spójnej sieci terenów zieleni, której podstawowym elementem jest klinowo pierścieniowy system zieleni miasta, połączony przez sieć łączników zieleni, realizowanych m. in. jako szpalery drzew i zieleń przyuliczną, łączących parki, zieleńce, skwery, parki kieszonkowe itp., powiązanej z systemem powierzchniowej retencji, • w celu powiązania klinowo pierścieniowego systemu zieleni Poznania proponuje się siatkę łączników zieleni, które pełnić będą jednocześnie funkcję komunikacyjną, • wzbogacanie, podtrzymywanie i kształtowanie walorów przyrodniczych, estetycznych, krajobrazowych, retencyjnych i rekreacyjnych terenów położonych w klinach zieleni oraz terenów zieleni: parki, zieleńce, ogrody specjalistyczne i zieleń towarzysząca zabudowie, • dążenie do zachowania jak największej ilości drzew, w szczególności drzew o wysokiej wartości dendrologicznej, przyrodniczej i

		krajobrazowej, i wykorzystanie ich m. in. do kształtowania terenów zieleni, • poprawa jakości gleb występujących zarówno na terenach zieleni, w obrębie terenów zurbanizowanych (w szczególności na obszarze śródmieścia), jak i na terenach wykorzystywanych rolniczo, • utrzymywanie, ochrona i kształtowanie terenów leśnych, poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami leśnymi, w tym zapewnienie ochrony leśnych zasobów genowych, • zachowanie jako otwartych śródlądowych wód powierzchniowych płynących – rzek i innych mniejszych cieków naturalnych, a także rowów (poza uzasadnionymi przypadkami konieczności ich kanalizacji), • zakłada się budowę zbiorników wodnych jako zagospodarowanie retencyjne zlewni Rowu Złotnickiego, • zakłada się działania mające na celu regulację przepływów i ochronę przed powodzią, w tym m.in. ochronę/zwiększanie retencji na obszarach zurbanizowanych – opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji obszarów zurbanizowanych oraz odtwarzanie retencji dolin rzek – opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym, • konsekwentne uzbrajanie terenów pod zabudowę w infrastrukturę techniczną służącą ochronie środowiska, szczególnie na obszarach w zasięgu występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, • tworzenie terenów zieleni urządzonej, zwłaszcza na obszarach o największej intensywności zabudowy, poprawiających mikroklimat oraz pochłaniających zanieczyszczenia, w tym skwerów, parków kieszonkowych, parków ze zbiornikami wodnymi oraz innymi elementami błękitno-zielonej infrastruktury, • dążenie do zapewnienia wymaganych standardów akustycznych w środowisku m.in. poprzez wprowadzanie ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy o określonych wymaganiach akustycznych w środowisku oraz separacji zabudowy od uciążliwości, w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, • utrzymanie ciągłości rozwoju miasta, z zachowaniem różnorodności dziedzictwa historycznych przestrzeni miejskich oraz poprawa estetyki i wzbogacenie atrakcyjności fragmentów zdegradowanych i dysharmonizujących krajobraz miasta, • zapewnianie ochrony układów przestrzennych oraz otoczenia historycznych budowli i zespołów zabytkowych, w tym zachowanie historycznych linii zabudowy ulic i placów, • wprowadzanie nowej zabudowy, przy uwzględnieniu historycznego kontekstu przestrzennego, • w zakresie infrastruktury społecznej zakłada się budowę i modernizację obiektów opieki zdrowotnej, budowę i modernizację obiektów szkolnictwa wyższego, w tym budowę i utrzymanie pomieszczeń dla państwowych szkół wyższych (m. in. Uniwersytetu im. A. Mickiewicza), • zakłada się budowę i modernizację obiektów wojskowych m.in. poprzez modernizację

		budynków administracyjnych, szkoleniowych, sieci wodno-kanalizacyjnych i energetycznych, • ustala się wzmocnienie potencjału naukowego miasta, poprzez rozbudowę bazy państwowych szkół wyższych oraz parków naukowo-technologicznych, • ustala się wzmocnienie roli turystyki kulturowej i biznesowej, uzupełnionej ofertą sportową, • utworzenie kolei aglomeracyjnej, obsługującej obszar aglomeracji poznańskiej, • budowa Kolei Dużych Prędkości – realizacja odcinka Warszawa – Łódź – Poznań/Wrocław, • poprawa dostępności do PKM, poprzez budowę nowych przystanków oraz przebudowę istniejących stacji i przystanków w celu maksymalnego usprawnienia dojść pieszych, dojazdów rowerowych oraz przesiadek między koleją oraz innymi środkami transportu zbiorowego i indywidualnego, • rozbudowa istniejących oraz budowa nowych linii, stacji i przystanków kolejowych, także poza system KDP i PKM, • nie wyklucza się realizacji dwupoziomowego przecięcia linii nr 3 i 351 na głowicy północnej, • planowana jest realizacja linii Poznań Jeżyce – Poznań Port Lotniczy Poznań-Ławica – Tarnowo Podgórne (w gr. Poznania: POD Poznań Jeżyce – gr. gm. Tarnowo Podgórne) – linia planowana jako jednotorowa z mijankami lub dwutorowa, w rejonie Portu Lotniczego Poznań-Ławica, • wskazuje się ul. Bukowską jak teren rezerwy dla realizacji trasy tramwajowej, ponadto dopuszcza się lokalizację innych tras tramwajowych, m.in. w ul. Żeromskiego i Niestachowskiej, • ustala się rozwój sieci tramwajowej w systemie PST, • uznaje się konieczność integracji poszczególnych podsystemów transportowych w mieście, we wszystkich miejscach przesiadek między różnymi środkami transportu publicznego, a także usprawnienie przesiadek z samochodów na transport publiczny lub urządzenia transportu osobistego, • uznaje się potrzebę dalszego wprowadzania w Poznaniu systemu P&R oraz B&R we wszystkich lokalizacjach parkingów P&R, • na terenach transportu zbiorowego, na których wskazuje się lokalizację tramwaju, dopuszcza się, jako rozwiązanie etapowe, wprowadzanie rozwiązań alternatywnych – wyznaczenie pasów lub jezdni autobusowych, wprowadzenie śluz autobusowych lub innych udogodnień systemu, takich jak BRT (Bus Rapid Transit – szybki transport autobusowy, oparty na wydzielonych korytarzach), • wskazuje się przebiegi głównych korytarzy rowerowych m.in. wzdłuż ul. Niestachowskiej, Żeromskiego, Przybyszewskiego, Dąbrowskiego, Bukowskiej, a także przebiegi systemowych tras pieszych i rowerowych m.in. wzdłuż ul. św. Wawrzyńca, Botanicznej, Szpitalnej, Polskiej, • wraz z rozbudową systemu tras rowerowych należy uwzględnić rozwój infrastruktury towarzyszącej – parkingów rowerowych oraz wypożyczalni rowerowych, w tym stacji roweru współdzielonego,

		• ustala się budowę i przebudowę dróg w ciągach dróg wojewódzkich oraz budowę i przebudowę dróg stanowiących sieć powiązań komunikacyjnych typu uzupełniającego i podstawowego, • ustala się lokalizację nadziemnych i podziemnych połączeń komunikacyjnych, w formie mostów, kładek, tuneli oraz podziemnych połączeń technologicznych, w formie kanałów na przecięciu z terenami transportu, w celu uzyskania niezbędnego powiązania funkcjonalnego terenów rozdzielonych funkcją transportową, • ustala się lokalizację bezkolizyjnych przepraw przez tory kolejowe przy torach położonych wzdłuż ul. Św. Wawrzyńca i ul. Grudzieniec, • ustala się rozbudowę Metropolitalnego Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego Poznań-Główny, • ustala się rozbudowę systemu linii wysokiego napięcia 110 kV oraz głównych punktów zasilania, • zachowanie istniejących magistrali wodociągowych wschodniej i zachodniej oraz istniejącej sieci rozdzielczej, • budowa nowych kolektorów, w tym dobudowa nowych równoległych kolektorów wspomagających lub przedłużenie istniejących, • budowa elementów odciążających układ na istniejących kolektorach sanitarnych i ogólnospławnych, takich jak kolektor w ul. Kościelnej, • budowa rozwiązań opartych na małej retencji i nadbudowa tych rozwiązań na sieci kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej, • budowa nowych, w wymaganych miejscach i modernizacja istniejących sieci odprowadzających wody opadowe, • preferuje się możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych WN–110 kV na kablowe oraz projektowania nowych linii WN–110 kV jako kablowych, w pierwszej kolejności na obszarach intensywnej zabudowy, • rozbudowa sieci rozdzielczej na obszarach zurbanizowanych pozbawionych do tej pory zasilania oraz w rejonach perspektywicznej zabudowy, • działania inwestycyjne, związane z rozbudową i budową nowych instalacji do przetwarzania odpadów oraz rozbudową systemu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, a także działania modernizacyjne w obrębie już istniejących obiektów.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar Nieruchomości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stefana Żeromskiego i Botanicznej w Poznaniu zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIX/710/IX/2026 Rady Miasta Poznania z dnia 8 września 2026 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 22 września 2026 roku, poz. 6898,, z treści którego wynika między innymi, że Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 4MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji

	Inne[4]	Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze objętym Uchwałą 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; działki ewidencyjne nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 21/2, 22/4, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4 z obrębu 0021 Jeżyce znajdują się w strefie CHD – centrum i historyczne dzielnice. https://www.poznan.pl/mim/wortals/krajobrazowa/tekst-uchwaly,p,77224,77226,77233.html
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ***UWAGA*** **Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na podstawie ostatecznych:** **(I) decyzji nr 511/2022 z dnia 17 maja 2022 roku, wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, zatwierdzającej projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, znak sprawy: UA-V.6740.1890.2021, oraz** **(II) decyzji nr 247/2023 z dnia 29 marca 2023 roku, wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, zatwierdzającej projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, znak sprawy: UA-V.6740.954.2022.** **Powyższe decyzje zostały wydane przed wejściem w życie obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.** **Ustalenia MPZP przedstawione w niniejszym punkcie prospektu mają charakter informacyjny, nie stanowiły podstawy wydania wskazanych wyżej decyzji i nie określają parametrów realizowanego Przedsięwzięcia deweloperskiego, którego zakres i sposób realizacji wynikają z tych decyzji oraz zatwierdzonych projektów budowlanych.**	Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego w MPZP symbolem 4MW, na którym znajduje się przedsięwzięcie deweloperskie ustala się: - Lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych - Dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 2,45.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Wysokość zabudowy nie większa niż 23m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych.

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W obowiązującym na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż: - na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 stanowiska postojowego - na każde 1000m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych - na każde 1000m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100m^2 45 stanowisk postojowych - na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100m^2: 25 stanowisk postojowych - na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100m^2 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 10 stanowisk postojowych - na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych 35 stanowisk postojowych - na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych 6 stanowisk postojowych - na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach : 6 stanowisk postojowych - na obiekt kultu religijnego 10 stanowisk postojowych. Dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren nie przekracza 500 m nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej licznie nie mniejszej niż: - na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 1 stanowisko postojowe - na każde 1000m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych - na każde 1000m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100m^2 i mniejszej lub równej 2000m^2 10 stanowisk postojowych - na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100m^2: 10 stanowisk postojowych - na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych - na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe - na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia 3 stanowiska postojowych - na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych 12 stanowisk postojowych - na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych 2 stanowiska postojowe

		- na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe - na obiekt kultu religijnego 5 stanowisk postojowych. Dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100m^2 mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel, lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów. Nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie niemniejszej niż: - na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko, - na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk, - na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk, - na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 5 stanowisk, - na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko, - na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk, - na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk, - na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 6 stanowisk, - na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk, - na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk, - na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk, - na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk; co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych. W przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi powyżej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W obowiązującym na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego ustala się: - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu; - nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia - zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, - lokalizację rzędów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu - w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z

		pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego; - na terenach: KDR, KDR-KKK, KDL i KDD dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych; - dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe - dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz budowli hydrotechnicznych, - w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych dopuszcza się lokalizację budowli lub urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne oraz dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
	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 od-rębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie warunków i szczegółowych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustala się: - dopuszczenie lokalizacji budowli infrastruktury technicznej; - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie budowli infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; - powiązanie budowli infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu; - zachowanie ciągłości powiązań elementów budowli infrastruktury technicznej w granicach planu; - zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowli infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej i kolejowej sieci trakcyjnej; - dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wydzielonych terenów elektroenergetyki, dla których ustala się: a) udział powierzchni biologicznie czynnej i udział powierzchni zabudowy odpowiednio jak dla terenu, na którym wydziela się dany teren elektroenergetyki, b) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m, c) dachy płaskie;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ” część B w Poznaniu, przyjęty uchwałą nr XLI/696/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]		• 1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, • KDWxs – tereny dróg wewnętrznych, • 3KD-D – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa, • 2MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, • 1KDW – tereny dróg wewnętrznych, • 3UO – tereny zabudowy usługowej oświaty, • 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ" część B w Poznaniu, przyjęty uchwałą nr XLI/696/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r. • 1MN/U: maks: 1,85, • KDWxs: brak ustaleń w planie, • 3KD-D: brak ustaleń w planie, • 2MW/U: maks: 2,0; dla działek zlokalizowanych od strony ulicy S. Żeromskiego: nie większa niż 2,4, • 1KDW: brak ustaleń w planie, • 3UO: maks: 1,0, • 1MN: maks: 1,5.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ" część B w Poznaniu, przyjęty uchwałą nr XLI/696/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r. • 1MN/U: brak ustaleń w planie, • KDWxs: brak ustaleń w planie, • 3KD-D: brak ustaleń w planie, • 2MW/U: brak ustaleń w planie, • 1KDW: brak ustaleń w planie, • 3UO: brak ustaleń w planie, • 1MN: brak ustaleń w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ" część B w Poznaniu, przyjęty uchwałą nr XLI/696/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r. • 1MN/U: 50%, • KDWxs: brak ustaleń w planie, • 3KD-D: brak ustaleń w planie, • 2MW/U: 40%, • 1KDW: brak ustaleń w planie, • 3UO: 60%, • 1MN: 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ" część B w Poznaniu, przyjęty uchwałą nr XLI/696/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r. • 1MN/U: 11 m (maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 4,5 m), • KDWxs: brak ustaleń w planie, • 3KD-D: brak ustaleń w planie, • 2MW/U: 14,5 m, z dopuszczeniem przewyższenia do 16,0 m wyłącznie dla budynków zlokalizowanych od strony ulicy S. Żeromskiego, • 1KDW: brak ustaleń w planie, • 3UO: 16 m; wysokość hal sportowych nie większa niż 20,0 m, • 1MN: 9 m (maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 3 m, garaży wolnostojących – 4 m).

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ" część B w Poznaniu, przyjęty uchwałą nr XLI/696/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r. • 1MN/: 20%, • KDWxs: brak ustaleń w planie, • 3KD-D: brak ustaleń w planie, • 2MW/U: 30%, • 1KDW: brak ustaleń w planie, • 3UO: 25%, • 1MN: 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 1MN/U: budynki 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, • KDWxs: brak ustaleń w planie, • 3KD-D: brak ustaleń w planie (zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów), • 2MW/U: budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie; budynki 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; obiekty handlowe - na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej: 45 stanowisk postojowych, • 1KDW: brak ustaleń w planie, • 3UO: tereny zabudowy usługowej oświaty - obiekty oświatowe: na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej: 10 stanowisk postojowych, • 1MN: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • szerokość elewacji frontowej: ustala się od strony obowiązującej linii zabudowy na maks. 21 m, • wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: ustala się od rzędnej 71,8 m n.p.m. na maks. 22 m, przy czym ostatnią kondygnację od poziomu maks. 20 m należy wycofać o min. 1,5 m względem obowiązującej

		linii zabudowy, • geometria dachu: ustala się dach płaski o spadku do 12°; wysokość budynku w najwyższym punkcie dachu do 22,5 m. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • szerokość elewacji frontowej: ustala się od strony obowiązującej linii zabudowy od min. 24 m do maks. 40 m, przy czym szerokość min. 15 m elewacji należy wycofać względem tej linii, • wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: ustala się od rzędnej 71,8 m n.p.m. min. 19 m do maks. 22 m, przy czym ostatnią kondygnację od poziomu min. 20 m należy wycofać o min. 1,5 m względem obowiązującej linii zabudowy, • geometria dachu: ustala się dach płaski o spadku do 12°; wysokość budynku w najwyższym punkcie dachu do 22,5 m.
	forma architektoniczna	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • brak ustaleń. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • brak ustaleń.
	usytuowanie linii zabudowy	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • linia zabudowy w odległości od 12 m do 14 m od frontowej granicy terenu; maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 19 m do 21 m od północnej granicy terenu. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • linia zabudowy w odległości od 1 m do 14 m od frontowej granicy terenu; ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 22 m do 23 m od północnej granicy terenu.
	intensywność wykorzystania terenu	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: ustala się maks. 32%. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu

		przy ul. Zofii Nałkowskiej. • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: ustala się od min. 22% do maks. 34%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • nie dotyczy. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • nie dotyczy. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • nie dotyczy. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu

		przy ul. Zofii Nałkowskiej. • nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • dostęp do drogi publicznej - bezpośredni – z ul. Nałkowskiej (droga publiczna), • zgodnie z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr IPO.481.384.1.2019 z dnia 24 czerwca 2019 r.: o w planie zagospodarowania działek nr 22/1, 17/3, 18/6 oraz 17/5 i 18/10 należy bezwzględnie pozostawić istniejący w terenie, ogólnodostępny asfaltowy ciąg pieszo-rowerowy, łączący komunikacyjnie ul. Z. Nałkowskiej z ul. St. Żeromskiego, o działki nr 16/3, 16/4, 16/5 zlokalizowane są w liniach rozgraniczających drogi publicznej ul. Kajki – nie mogą stanowić terenu inwestycyjnego przeznaczonego pod jakąkolwiek zabudowę kubaturową, w tym zabudowę wielorodzinną (zdaniem ZDM należy je wyłączyć z procedowanego wniosku o ustalenie warunków zabudowy), o pomimo iż nieruchomość położona jest przy drodze publicznej ul. Stefana Żeromskiego, to z uwagi na klasę ww. ulicy stanowiącej fragment II ramy komunikacyjnej (droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego) niemożliwa jest obsługa komunikacyjna w/w działek (w tym również dojazd na plac budowy) od strony ul. St. Żeromskiego, o mając powyższe na uwadze obsługa planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej winna odbywać się wyłącznie od strony ul. Z. Nałkowskiej, istniejącym zjazdem poprzez działkę nr 22/2 (działka miejska, nie stanowiąca drogi publicznej i nie będąca w administracji ZDM), o ww. zjazd z ul. Z. Nałkowskiej wymaga przebudowy, o wykorzystanie działki nr 22/2 w celu dojazdu do wnioskowanego terenu wymaga wyprzedzającego uzyskania zgody właściciela/zarządcy ww. działki, o zjazd z ul. Kajki (droga publiczna), z uwagi na zaniżone parametry w tej ulicy (w tym szerokość jezdni) oraz ograniczony dostęp do bardzo ruchliwej ul. St. Żeromskiego – drogi głównej ruchu przyspieszonego, może funkcjonować wyłącznie jako zjazd awaryjny p. pożarowy (na co dzień zamknięty bramą), który nie będzie generował nowego ruchu kołowego (oznacza to, że przedmiotowy zjazd nie może w żadnym okresie budowy stanowić dojazdu na plac budowy oraz nie

		może być obsługą komunikacyjną projektowanego garażu podziemnego i naziemnych miejsc postojowych), o inwestor zobowiązany jest do uzyskania decyzji administracyjnej Zarządu Dróg Miejskich na lokalizację i budowę nowego zjazdu z ul. Kajki oraz przebudowę zjazdu z ul. Nałkowskiej, o ze względu na ruchotwórczy charakter planowanej inwestycji inwestor jest zobowiązany do przebudowy ul. Z. Nałkowskiej na długości od końca odcinka wykonanego w 2018 r. kosztem i staraniem Spółek: Murapol S.A i Nickiel Projects Sp. z o. o. do nieprzelotowego końca ulicy (odcinek o długości ok. 60 m) w zakresie wymiany warstwy ścieralnej jezdni oraz budowy chodnika o szerokości 2,00 po północnej stronie ulicy na ww. odcinku, a także przebudowy placu do zawracania zlokalizowanego na nieprzelotowym odcinku ulicy, przy czym wszystkie projektowane rozwiązania konstrukcyjne muszą nawiązywać do rozwiązań przyjętych na wykonanym już odcinku, o wyżej wymienione projekty budowlane związane z ul. Z. Nałkowskiej i ul. Kajki wymagają oddzielnego uzgodnienia z Zarządem Dróg Miejskich przed wystąpieniem o pozwolenia na budowę inwestycji nie drogowej. Realizacja ww. robót drogowych musi odbyć się kosztem i staraniem inwestora, uzgadnianej obecnie zabudowy, przed oddaniem budynku wielorodzinnego do użytkowania; należy poprzedzić te działania uzyskaniem wszystkich decyzji, uzgodnień i opinii wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, o przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę projektowanego budynku (po uzyskaniu ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i uzgodnieniu projektu budowlanego robót drogowych) należy zawrzeć z ZDM stosowną umowę, w której zostaną ustalone szczegółowe warunki realizacji i nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Poznania ww. inwestycji drogowej, o ze względu na fakt, iż na sąsiednich działkach ewid. nr 21/2, 23/2, 24/3, 24/4, 23/4, ark. 07, obręb Jeżyce planowana jest podobna – ruchotwórzcza inwestycja, polegająca na budowie budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, obaj inwestorzy winni porozumieć się w sprawie podziału zakresu budowy/przebudowy (w tym projektowania) układu drogowego ul. Z. Nałkowskiej oraz ustalić wspólny termin realizacji prac drogowych; ponadto,

		wykonanie budowy/przebudowy drogi musi zostać zlecone jednemu wykonawcy, o zniszczone w czasie prowadzenia prac budowlanych nawierzchnie jezdni i/lub chodnika ul. Z. Nałkowskiej, ul. J. H. Dąbrowskiego oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed zakończeniem planowanej inwestycji i oddaniem jej do użytkowania, a w przypadku nowych – objętych gwarancją nawierzchni ww. ulic muszą być dodatkowo zlecone gwarantowi przebudowy układu drogowego, o inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały czas prowadzonych prac budowlanych nawierzchni sąsiednich jezdni i chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa placu budowy) w należytym stanie technicznym i czystości; w celu udokumentowania stanu technicznego nawierzchni ulic przyległych do projektowanej inwestycji należy powiadomić ZDM (Wydział Remontów i Utrzymania Dróg) o planowanym rozpoczęciu prac budowlanych, o ZDM nie wyraża zgody na sytuowanie miejsc postojowych koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach dróg administrowanych przez ZDM, o dojazd na wszystkie miejsca postojowe musi odbywać się wyłącznie z jednego zjazdu z ul. Z. Nałkowskiej, o warunki obsługi komunikacyjnej placu budowy należy uzgodnić z ZDM odrębnie, przed podjęciem robót na terenie objętym wnioskiem, • potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć w ilości: o dla mieszkalnictwa (obiekty, dla których długość dojścia pomiędzy wejściem do budynku a przystankami tramwajowymi nie przekracza 500 m, a w przypadku terenów sportu, ogródków działkowych i cmentarzy – tereny, dla których długość dojścia pomiędzy wejściem na teren a przystankami tramwajowymi nie przekracza 500 m) – min. 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, o dla mieszkalnictwa – min. 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, o 1 miejsce postojowe dla roweru na każdy lokal mieszkalny. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4,

		24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • dostęp do drogi publicznej bezpośredni – z ul. Z. Nałkowskiej, • zgodnie z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr IPO.481.491.2.2019 z dnia 26.10.2020 r.: o pomimo iż nieruchomość położona jest przy drodze publicznej – ul. Stefana Żeromskiego, to z uwagi na klasę tej ulicy stanowiącej fragment II ramy komunikacyjnej (droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego) niemożliwa jest obsługa komunikacyjna działek nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce (w tym również dojazd na plac budowy) od strony ul. Stefana Żeromskiego, o mając powyższe na uwadze obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej winna odbywać się wyłącznie od strony ul. Z. Nałkowskiej, istniejącym zjazdem poprzez działkę nr 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce (działka miejska, nie stanowiąca drogi publicznej i nie będąca w administracji ZDM); ww. zjazd z ul. Z. Nałkowskiej wymaga przebudowy, o ponadto, wykorzystanie działki nr 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce w celu dojazdu do wnioskowanego terenu wymaga wyprzedzającego uzyskania zgody właściciela/zarządcy ww. działki, o zjazd z ul. Kajki, z uwagi na zaniżone parametry ulicy (w tym szerokość jezdni) oraz ograniczony dostęp do bardzo ruchliwej ul. S. Żeromskiego, może funkcjonować wyłącznie jako zjazd awaryjny – p. pożarowy (na co dzień zamknięty bramą), który nie będzie generował nowego ruchu kołowego (oznacza to, że przedmiotowy zjazd nie może w żadnym okresie budowy stanowić dojazdu na plac budowy oraz nie może być obsługą komunikacyjną projektowanego garażu podziemnego i naziemnych miejsc postojowych), o inwestor zobowiązany jest do uzyskania decyzji administracyjnej Zarządu Dróg Miejskich na lokalizację i budowę nowego zjazdu z ul. Kajki oraz przebudowę zjazdu z ul. Nałkowskiej, o ze względu na ruchotwórczy charakter planowanej inwestycji inwestor jest zobowiązany do przebudowy ul. Z. Nałkowskiej na długości od końca odcinka wykonanego w 2018 r. kosztem i staraniem Spółek: Murapol S.A i Nickiel Projects Sp. z o. o. do nieprzelotowego końca ulicy (odcinek o długości ok. 60 m) w zakresie wymiany warstwy ścieralnej jezdni oraz budowy chodnika o szerokości 2,00 po północnej stronie ulicy na ww.

		odcinku, a także przebudowy placu do zawracania zlokalizowanego na nieprzelotowym odcinku ulicy, przy czym wszystkie projektowane rozwiązania konstrukcyjne muszą nawiązywać do rozwiązań przyjętych na wykonanym już odcinku, o wyżej wymienione projekty budowlane związane z ul. Z. Nałkowskiej i ul. Kajki wymagają oddzielnego uzgodnienia z Zarządem Dróg Miejskich przed wystąpieniem o pozwolenia na budowę inwestycji nie drogowej. Realizacja ww. robót drogowych musi odbyć się kosztem i staraniem inwestora, uzgadnianej obecnie zabudowy, przed oddaniem budynku wielorodzinnego do użytkowania; należy poprzedzić te działania uzyskaniem wszystkich decyzji, uzgodnień i opinii wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, o przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę projektowanego budynku (po uzyskaniu ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i uzgodnieniu projektu budowlanego robót drogowych) należy zawrzeć z ZDM stosowną umowę, w której zostaną ustalone szczegółowe warunki realizacji i nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Poznania ww. inwestycji drogowej, o ze względu na fakt, iż na sąsiednich działkach nr 17/3, 17/5, 18/6, 18/10, 19/4/ 20/1/ 20/2, 22/1, ark. 07, obręb Jeżyce planowana jest podobna – ruchotwórcza inwestycja, polegająca na budowie budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, obaj inwestorzy winni porozumieć się w sprawie podziału zakresu budowy/przebudowy (w tym projektowania) układu drogowego ul. Z. Nałkowskiej oraz ustalić wspólny termin realizacji prac drogowych; ponadto, wykonanie budowy/przebudowy drogi musi zostać zlecone jednemu wykonawcy, o zniszczone w czasie prowadzenia prac budowlanych nawierzchnie jezdni i/lub chodnika ul. Z. Nałkowskiej, ul. J. H. Dąbrowskiego oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed zakończeniem planowanej inwestycji i oddaniem jej do użytkowania, a w przypadku nowych – objętych gwarancją nawierzchni ww. ulic muszą być dodatkowo zlecone gwarantowi przebudowy układu drogowego, o inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały czas prowadzonych prac budowlanych nawierzchni sąsiednich jezdni i

		chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa placu budowy) w należytym stanie technicznym i czystości; w celu udokumentowania stanu technicznego nawierzchni ulic przyległych do projektowanej inwestycji należy powiadomić ZDM (Wydział Remontów i Utrzymania Dróg) o planowanym rozpoczęciu prac budowlanych, o ZDM nie wyraża zgody na sytuowanie miejsc postojowych koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach dróg administrowanych przez ZDM, o dojazd na wszystkie miejsca postojowe musi odbywać się wyłącznie z jednego zjazdu z ul. Z. Nałkowskiej, o warunki obsługi komunikacyjnej placu budowy należy uzgodnić z ZDM odrębnie, przed podjęciem robót na terenie objętym wnioskiem, o pochylnia zjazdowa do garażu podziemnego musi być cofnięta w głąb terenu inwestora na długość minimum jednego samochodu tak, by kierowca wyjeżdżał na jezdnię z poziomu odcinka zjazdu, o brama na teren zabudowy (wjazdowa) musi być usytuowana tak, aby pojazd wjeżdżający (czekający na otwarcie ww. bramy) mógł zatrzymać się na terenie inwestora, a nie w pasie drogowym ul. Z. Nałkowskiej, • potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć w ilości: o dla mieszkalnictwa (obiekty, dla których długość dojścia pomiędzy wejściem do budynku a przystankami tramwajowymi nie przekracza 500 m, a w przypadku terenów sportu, ogródków działkowych i cmentarzy – tereny, dla których długość dojścia pomiędzy wejściem na teren a przystankami tramwajowymi nie przekracza 500 m) – min. 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, o dla mieszkalnictwa – min. 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, o 1 miejsce postojowe dla roweru na każdy lokal mieszkalny.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • zgodnie z opinią ENEA Operator Sp. z o.o. nr ZD/3530/2019 z dnia 12 marca 2019 r. uzbrojenie terenu w sieć elektroenergetyczną jest wystarczające, • zgodnie z opinią AQUANET S.A nr DE/IBM/1292/21239/2019 IBM/80-1/489/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. uzbrojenie w sieć wodociągową jest wystarczające,

		• zgodnie z umową o zasadach realizacji i korzystania z sieci sanitarnej z dnia 5 września 2019 r. zawartej pomiędzy AQUANET A.A. a FAWOR Spółdzielnią Piekarsko-Ciastkarską i opinią AQUANET S.A nr DE/IBM/1292/21239/2019 IBM/80-1/489/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji ogólnospławnej jest wystarczające, • zgodnie z opinią AQUANET S.A nr DE/IBM/1292/21239/2019 IBM/80-1/489/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. z uwagi na przeciążenie kanalizacji deszczowej w tym rejonie miasta należy przewidzieć częściowe zatrzymanie wód opadowych i roztopowych (w łącznej ilości sumarycznej nie większej niż qs=7,0 dm^3/s) w obrębie terenu z zastosowaniem rozwiązań zapewniających przenikanie tych wód do gruntu lub wykorzystanie ich dla celów gospodarczych (podlewanie zieleni); planowana inwestycja nie przewiduje wykonania urządzenia wodnego wymagającego pozwolenia wodoprawnego, • zgodnie z oświadczeniem o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. nr W300/0000025080/00001/2019/00000 z dnia 11 marca 2019 r. uzbrojenie terenu w sieć gazową jest wystarczające, • gospodarowanie odpadami zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr LVI/1025/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 07.11.2017 r., • ewentualne kolizje planowanych obiektów budowlanych z istniejącą na terenie inwestycji infrastrukturą należy rozwiązać przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę w uzgodnieniu z gestorem sieci, • inwestor przełożył umowę z właściwą jednostką organizacyjną na wykonanie brakującego uzbrojenia terenu, do realizacji którego konieczne będzie odrębne postępowanie. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • zgodnie z opinią ENEA Operator Sp. z o.o. nr ZD/14406/2020 z dnia 13.11.2020 r. uzbrojenie terenu w sieć elektroenergetyczną jest wystarczające, • zgodnie z opinią AQUANET S.A nr DE/IBM/1292/21300/2019 IBM/80-1/747/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r., skorygowaną w zakresie numerów działek opinią nr DW/IBM/1292/84108/2020 z dnia 04.11.2020 r. uzbrojenie w sieć wodociągową jest wystarczające, • zgodnie z umową o zasadach realizacji i korzystania z sieci sanitarnej z dnia 5 września 2019 r. zawartej pomiędzy AQUANET A.A. a Panią Agatą Szymańską – Garniec i opinią AQUANET S.A nr DE/IBM/1292/21300/2019 IBM/80-1/747/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r., skorygowaną w zakresie numerów działek opinią nr DW/IBM/1292/84108/2020 z dnia 04.11.2020 r. uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji ogólnospławnej jest wystarczające, • zgodnie z opinią AQUANET S.A nr DE/IBM/1292/21300/2019 IBM/80-1/489/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. z uwagi na przeciążenie kanalizacji deszczowej w tym rejonie miasta

		należy przewidzieć częściowe zatrzymanie wód opadowych i roztopowych (w łącznej ilości sumarycznej nie większej niż qs=5,0 dm^3/s) w obrębie terenu z zastosowaniem rozwiązań zapewniających przenikanie tych wód do gruntu lub wykorzystanie ich dla celów gospodarczych (podlewanie zieleni); planowana inwestycja nie przewiduje wykonania urządzenia wodnego wymagającego pozwolenia wodoprawnego, • zgodnie z oświadczeniem o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. nr W300/155052/2020/00000 z dnia 29.10.2020 r. uzbrojenie terenu w sieć gazową jest wystarczające, • gospodarowanie odpadami zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr XXXIX/690/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08.12.2020 r..
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • brak ustaleń. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • brak ustaleń.
	nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • brak ustaleń. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • brak ustaleń.
	wysokość zabudowy	Decyzja nr 169/2020 z dnia 26 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 17/5, 18/10, 19/4, 20/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, ark. 07, obręb Jeżyce położonych w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej. • wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: ustala się od rzędnej 71,8 m n.p.m. na maks. 22 m, przy czym ostatnią kondygnację od poziomu maks. 20 m należy wycofać o min. 1,5 m względem obowiązującej linii zabudowy. Decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr 21/2, 22/5, 22/6, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, ark. 07, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Zofii Nałkowskiej. • wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: ustala się od rzędnej 71,8 m n.p.m. min. 19 m do maks. 22 m, przy czym ostatnią kondygnację od poziomu min. 20 m

		należy wycofać o min. 1,5 m względem obowiązującej linii zabudowy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia osiemnastu planów miejscowych: 1. Uchwała nr XIX/240/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „OTOCZENIE JEZIORA RUSAŁKA" w Poznaniu. 2. Uchwała nr L/909/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część B" w Poznaniu. 3. Uchwała nr XXXVIII/644/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część A" w Poznaniu. 4. Uchwała nr VIII/111/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 24 września 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie alei Wielkopolskiej – część B" w Poznaniu. 5. Uchwała nr VIII/110/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 24 września 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce-Północ" – część A2 w Poznaniu. 6. Uchwała nr XCVI/1851/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 16 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ" część A1 w Poznaniu. 7. Uchwała nr XLI/696/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ" część B w Poznaniu. 8. Uchwała nr XXXIX/677/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ" - część E w Poznaniu. 9. Uchwała nr XXXIX/676/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ" – część F w Poznaniu. 10. Uchwała nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ" część C w Poznaniu. 11. Uchwała nr XXIV/324/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 9 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ" część D w Poznaniu. 12. Uchwała nr XC/1711/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 26 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic J. H. Dąbrowskiego, A. Szamarzewskiego i Polnej" w Poznaniu. 13. Uchwała nr LV/833/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 3 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

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

		obszaru GRUNWALD część A w Poznaniu. 14. Uchwała nr LVI/1017/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 7 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu. 15. Uchwała nr L/872/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza przy ul. Nowina w Poznaniu. 16. Uchwała nr LXXIV/602/II/98 Rady Miasta Poznania z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „JEŻYCE – 1" w Poznaniu. 17. Uchwała nr XX/257/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 8 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Świętego Wawrzyńca i Polskiej w Poznaniu. 18. Uchwała nr XCIV/1809/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 5 grudnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie alei Wielkopolskiej – część A" w Poznaniu. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „OTOCZENIE JEZIORA RUSAŁKA" w Poznaniu: • wyznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne, • ustala się nakaz ochrony walorów krajobrazowych – lasów, łąk, polan śródleśnych, zieleni nieurządzonej i wód jako przestrzeni rekreacyjnej, • ustala się zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, • ustala się nakaz ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, • ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach, • ustala się nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem terenów 2Kz-UT/US i Kz-ZO, z których dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, • ustala się nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów w miejscach skrzyżowania z drogami oraz szlakami i ścieżkami przeznaczonymi dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego, • ustala się nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych, • ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, • ustala się zakaz stosowania w nowej zabudowie pieców, trzonów kuchennych i kotłów na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy, • ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz

		przedsięwzięć dopuszczonych planem, • dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i elementów systemu informacji miejskiej, • ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, • ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-ZL, 2Kz-ZL, 3Kz-ZL, 4Kz-ZL, 5Kz-ZL, 6Kz-ZL, Kz-ZO/WS, 1Kz-ZO/US, 2Kz-ZO/US, 1K, 2K, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, KDWxr i KDWpp, • ustala się nakaz uwzględnienia przebiegu sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów, • ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu przebiegu podziemnych i naziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych oraz ich obszaru oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2Kz-ZL, 3Kz-ZL, 4Kz-ZL, Kz-ZO/WS i 3KD-D, • ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, • dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej; systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, • ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część B” w Poznaniu: • ustala się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych, obiektów małej architektury, • dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich i urządzeń melioracji wodnej, urządzeń budowlanych, zbiorników retencyjnych, • na rysunku planu wskazuje się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, stanowisko archeologiczne oraz akcenty architektoniczne, • ustala się ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanych do rejestru zabytków, • w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: ochronę założenia krajobrazowego i walorów klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu; zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu; zachowanie cieków wodnych jako otwartych; dopuszczenie stosowania w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zasad akustyki budowlanej i architektonicznej; dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub

		zabudową wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń; lokalizację nowych rzędów drzew w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu, • ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, • ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia, • ustala się realizację kolektorów sanitarnych w ciągu ul. Litewskiej i ul. Grudzieniec, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, • dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV na linię kablową, • dopuszcza się na terenie 8MN lokalizację podziemnej przepompowni ścieków, obiektów związanych z magazynowaniem i tłoczeniem ścieków, • dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, • ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż określonej w planie, • ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, dopuszcza się stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej oraz lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, • ustala się przedłużenie ul. Litewskiej w kierunku ul. Niestachowskiej, • ustala się realizację dróg wewnętrznych i dojazdowych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część A” w Poznaniu: • ustala się lokalizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dominant przestrzennych oraz istniejących rzędów drzew na terenach dróg ważnych dla złożenia krajobrazowego zieleni wskazanych na rysunku planu, • na rysunku planu wskazuje się stanowiska archeologiczne, obiekty chronione planem, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty małej architektury chronione planem, • w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: ochronę elementu pierścienia fortyfikacji wchodzącego w skład europejskiej sieci Natura 2000, wskazanego na rysunku planu; ochronę założenia krajobrazowego zieleni; zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu; stosowanie w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych

		w obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego w środowisku, zasad akustyki budowlanej i architektonicznej; dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; zachowanie rzeki Bogdanka jako cieku otwartego; ochronę istniejącego starodrzewu i założenia parkowego, • dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej oraz teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, • ustala się zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, • ustala się na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wskazanej w planie, • w terenach dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatok, • ustala się realizację kolektora deszczowego w ciągu ul. Małopolskiej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie alei Wielkopolskiej – część B” w Poznaniu: • dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, • ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, • ustala się zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, przy czym na terenach kk nowe nasadzenia drzew dopuszcza się jedynie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, • dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, • ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, • ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg publicznych, • ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z występowania terenów zamkniętych, wskazanych na rysunku planu oraz z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu, • ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni

		ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia, • w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, dostęp do sieci, zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce-Północ" – część A2 w Poznaniu: • dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, • ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, • ustala się zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, przy czym na terenach kk nowe nasadzenia drzew dopuszcza się jedynie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, • dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych, • ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym i dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, • ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg publicznych, • ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu oraz wynikających z występowania terenów zamkniętych, wskazanych na rysunku planu, • ustala się uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu, • ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia, • w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, dostęp do sieci, zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

		Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ” część A1 w Poznaniu: • ustala się lokalizację stref zieleni wskazanych na rysunku planu i orientacyjnej lokalizacji rzędów drzew, • w przypadku istniejącej zabudowy, której lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się zmianę sposobu jej użytkowania, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu, • zakazuje się lokalizacji: nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu kk; klimatyzatorów, wentylatorów lub instalacji teletechnicznych, na elewacjach budynków widocznych od strony dróg publicznych; budynków na terenach dróg publicznych i terenach ZP oraz w strefach zieleni; obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300,0 m²; naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów na terenach ZP i w strefach zieleni; jednokondygnacyjnych garaży naziemnych; jednokondygnacyjnych obiektów usługowych; stacji konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczonych w zapisach planu, • dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych lub rowerowych; sieci infrastruktury technicznej; urządzeń budowlanych; pomników o wysokości nie większej niż 5,0 m; tablic informacyjnych; zbiorników retencyjnych; ogródków gastronomicznych; wiat przystankowych oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej; kondygnacji podziemnych; garaży wielopoziomowych i podziemnych, w tym wysuniętych poza linie zabudowy, • ustala się: ochronę drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń; zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu; zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia; w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie co najmniej 50% ich powierzchni drzewami, krzewami lub zielenią niską, • zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych zapisami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, • dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, • ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, • ustala się na terenie całego obszaru planu ochronę fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanego do rejestru zabytków, • na rysunku planu wskazuje się budynki i zespoły oraz fragment dzielnicy willowo–parkowej Sołacz wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, a także stanowiska

		archeologiczne, • ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, • dopuszcza się lokalizację bezkolizyjnego przejścia pieszego, zgodnie z rysunkiem planu, w terenie kk, • dopuszcza się lokalizację na terenach dróg: elementów umożliwiających uspokojenie ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni, dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich lub ich elementów, • ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż ustalonej w planie, • ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu oraz wynikających z występowania terenów zamkniętych, wskazanych na rysunku planu, • ustala się uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu, • ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia, • w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu, dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ” część B w Poznaniu: • zakazuje się lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem m.in.: ogródków gastronomicznych na terenach zabudowy; napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wskazanych na rysunku planu oraz sieci trakcyjnej; klimatyzatorów, wentylatorów, kolektorów słonecznych, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej na elewacjach budynków chronionych planem, z wyjątkiem terenu 1UO; budynków na terenach dróg, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe; garaży wielopoziomowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako pierzeje handlowo-usługowe, z wyjątkiem garaży w kondygnacjach podziemnych, • dopuszcza się lokalizację: powłok pneumatycznych dla urządzeń sportowych na terenach: 1UO, 2UO i 3UO, obiektów małej architektury, pomników, przed ogródków,

		ciągów pieszych oraz pierzei handlowo-usługowych, w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu, sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b, wiat na przystankach komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, pasaży usługowych, • ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, ochronę istniejących rzędów drzew na terenach dróg, ochronę drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nasadzeń na danym terenie, • zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, • ustala się uzyskanie wymaganych standardów akustycznych w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, • ustala się na terenie całego obszaru planu ochronę fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania, wpisanego do rejestru zabytków oraz zachowanie budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy, • ustala się: zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym; dopuszczenie lokalizacji elementów umożliwiających uspokojenie ruchu na terenach dróg i dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni, cichych nawierzchni jezdni; nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż określonej w planie, • ustala się realizację dróg wewnętrznych, • ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań- Ławica, • ustala się: powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci; w miejscach wskazanych na rysunku planu zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, podziemnych i napowietrznych magistrali cieplnych, z dopuszczeniem ich przełożenia; dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, • dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych; w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m^2. Inwestycje wynikające z miejscowego planu

		zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ” - część E w Poznaniu: • ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych wskazanych na rysunku planu, • zakazuje się lokalizacji: nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; klimatyzatorów, wentylatorów, instalacji teletechnicznych, kolektorów słonecznych na elewacjach budynków od strony dróg publicznych oraz terenu zieleni urządzonej ZP; budynków na terenie zieleni urządzonej ZP; budynków na terenach dróg; obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300,0 m^2; naziemnych stanowisk postojowych w strefach lokalizacji przed ogródków wskazanych na rysunku planu, w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu, na terenie zieleni urządzonej ZP; jednokondygnacyjnych garaży naziemnych; jednokondygnacyjnych obiektów usługowych; stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych; tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, wiat przystankowych oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej, • dopuszcza się lokalizację: dodatkowych przed ogródków, pierzei usługowych, w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu; sieci infrastruktury technicznej; urządzeń budowlanych; obiektów małej architektury; zbiorników retencyjnych; ogródków gastronomicznych; wiat przystankowych oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej; kondygnacji podziemnych; garaży wielopoziomowych lub wbudowanych i podziemnych, w tym wysuniętych poza linie zabudowy, • w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: zagospodarowanie powierzchnią biologicznie czynną wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia; dla strefy lokalizacji przed ogródków udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% tej strefy; ochronę drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń. • ustala się lokalizację wskazanych na rysunku planu rzędów drzew i stref zieleni, • zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych zapisami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, • ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, • ustala się na terenie całego obszaru planu ochronę fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania wpisanego do rejestru zabytków oraz ochronę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy tych budynków zgodnie z ustaleniami planu, • ustala się: zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym; dopuszczenie lokalizacji na terenach dróg elementów umożliwiających uspokojenie ruchu, dodatkowych, innych niż ustalone

		planem, elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich; nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż ustalonej w planie, • ustala się realizację dróg wewnętrznych oraz drogi lokalnej łączącej ul. Św. Wawrzyńca z projektowanym przedłużeniem ul. Barańczaka, • ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu oraz wynikających z sąsiedztwa terenu kolejowego; uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z położenia w rejonie lotniska Poznań – Ławica, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, • dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoring wizyjny oraz system służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, przełożenie podziemnych i napowietrznych magistrali cieplnych, jako magistrali podziemnych, przełożenie lub przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV na linie podziemne, • na terenie U dopuszcza się wymianę napowietrzno-wnętrzową stacji transformatorowej GPZ na wnętrzową, • dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych; w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m^2. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ" – część F w Poznaniu: • zakazuje się lokalizacji: nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej; klimatyzatorów, wentylatorów, instalacji teletechnicznych na elewacjach budynków od strony dróg publicznych oraz terenów kxr i kp; budynków na terenach: 1KD-L, 2KD-L, KD-Dxs, kxr, kp; naziemnych stanowisk postojowych w strefach lokalizacji przed ogródków, wskazanych na rysunku planu; obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300,0 m^2; jednokondygnacyjnych garaży naziemnych; jednokondygnacyjnych obiektów usługowych; stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych; tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, wiat przystankowych oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej, • dopuszcza się lokalizację: dodatkowych przed ogródków, ciągów pieszych lub rowerowych oraz pierzei usługowych, w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu; sieci i obiektów infrastruktury technicznej; urządzeń budowlanych; pomników o wysokości nie większej 6,0 m; obiektów małej architektury; zbiorników retencyjnych; ogródków gastronomicznych; wiat przystankowych oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej; kondygnacji podziemnych; garaży wielopoziomowych lub wbudowanych i podziemnych, w tym wysuniętych poza linie zabudowy,

		• w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: zagospodarowanie powierzchnią biologicznie czynną wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia; dla strefy lokalizacji przed ogródków udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% tej strefy; ochronę drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie; lokalizację rzędów drzew, wskazanych na rysunku planu, • zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych zapisami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, • ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, • ustala się na terenie całego obszaru planu ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania wpisanego do rejestru zabytków oraz wskazuje się lokalizację budynków chronionych lub ich część na rysunku planu, • ustala się zachowanie wieży ciśnień chronionej planem, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy, • ustala się: zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym; dopuszczenie lokalizacji na terenach dróg elementów umożliwiających uspokojenie ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni oraz dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego; nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wskazanych w planie, • ustala się przedłużenie ul. Barańczaka w kierunku zachodnim, • ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu oraz uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości obiektów budowlanych wraz z instalowanymi na nich urządzeniami, wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska Poznań – Ławica, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, • dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoring wizyjny oraz system służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego oraz przełożenie istniejących podziemnych i napowietrznych magistrali cieplnych, jako magistrale podziemne, • dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych, w przypadku lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m^2. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ”

		część C w Poznaniu: • wskazuje się na rysunku planu lokalizację ciągów pieszych, dominant przestrzennych, akcentów urbanistycznych, krzyża wotywnego oraz jego planowaną lokalizację, zieleni izolacyjnej oraz orientacyjnej lokalizacji rzędów drzew, • zakazuje się lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych na terenach zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a; nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz sieci trakcyjnej; klimatyzatorów, wentylatorów, kolektorów słonecznych, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej na elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz chronionych planem i na dominancie przestrzennej na terenie UK; schodów i pochylni na terenach dróg publicznych, obsługujących tereny położone poza terenami dróg, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących; garaży wielopoziomowych, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako pierzeje usługowe, z wyjątkiem garaży w kondygnacjach podziemnych; naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów w strefach lokalizacji zieleni, zieleni izolacyjnej oraz przed ogródków, wskazanych na rysunku planu i na terenie ZP; obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300,0 m^2, • dopuszcza się lokalizację: przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych dla urządzeń sportowych na terenie UO; dodatkowych bram przejazdowych, przed ogródków; ciągów pieszych oraz pierzei usługowych, w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu; sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b; urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu; pasaży usługowych, obiektów małej architektury; ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m na terenach UO, 3MW/U; pomników na terenach UK, UO, 1MW/U o maksymalnej wysokości 9,0 m; podcieni w strefie dopuszczalnej lokalizacji podcieni na terenie 6MW/U, • w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia; dla strefy lokalizacji przed ogródków powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%; ochronę drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nasadzeń na danym terenie, • zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem § 4 ust. 1 pkt 2 lit. c oraz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, • ustala się uzyskanie wymaganych standardów akustycznych w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców oraz stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego, • na terenie całego obszaru planu ustala się ochronę fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania wpisanego do rejestru zabytków, • na rysunku planu wskazuje się lokalizację

		obiektów objętych ochroną: stanowisk archeologicznych, budynków chronionych planem, ogrodzeń wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków i zespołów obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków, • ustala się: zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, dopuszczenie lokalizacji technicznych elementów uspokojenia ruchu oraz dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni, pasów rowerowych, z uwzględnieniem § 4 ust. 1 pkt 2 lit. d oraz nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wskazanych w planie, • ustala się realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych, • ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń maksymalnej wysokości dla obiektów budowlanych do 136 m n.p.m., wynikających z położenia w rejonie lotniska Poznań – Ławica, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, a także zachowanie istniejących podziemnych i napowietrznych magistrali cieplnych, z dopuszczeniem ich przełożenia, • dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, • dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych; w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m^2. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ” część D w Poznaniu: • ustala się, zgodnie z rysunkiem planu na terenie MW/U lokalizację akcentu urbanistycznego i podcieni, natomiast na terenie ZP lokalizację obiektu małej architektury lub pomnika, • zakazuje się lokalizacji: napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci trakcyjnej; klimatyzatorów, wentylatorów, kolektorów słonecznych, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej na elewacjach budynków chronionych planem; budynków na terenach zieleni i dróg, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe; garaży wielopoziomowych nadziemnych; naziemnych stanowisk postojowych na terenie ZP, • dopuszcza się lokalizację: dodatkowych obiektów małej architektury lub pomników, bram przejazdowych oraz ciągów pieszych; sieci infrastruktury technicznej; wiat na przystankach komunikacji zbiorowej; ścieżek rowerowych; urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu; pasaży usługowych; elementów systemu informacji miejskiej, oznaczeń urządzeń technicznych oraz symboli narodowych, • ustala się na terenie ZP zachowanie i

		uzupełnienie zieleni oraz lokalizację drzew, w wyznaczonych na rysunku planu miejscach orientacyjnej lokalizacji rzędów drzew, • ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia oraz ochronę drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nasadzeń na danym terenie, • ustala się uzyskanie wymaganych standardów akustycznych w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, • zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, • ustala się na terenie całego obszaru planu ochronę fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania wpisanego do rejestru zabytków oraz wskazuje się na rysunku planu budynki chronione planem, z dopuszczeniem ich przebudowy, • ustala się na terenach: ZP, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L zachowanie kształtu ulicy Kościelnej z obszarem zieleni pośrodku, jako pozostałości dawnej wsi Jeżyce, • ustala się: zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym; dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, z wykluczeniem ekranów akustycznych, • ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz maksymalną wysokość zabudowy w rejonie lotniska Poznań-Ławica, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, • ustala się w miejscach wskazanych na rysunku planu zachowanie istniejących kolektorów sanitarnych oraz istniejących podziemnych magistrali cieplnych, z dopuszczeniem ich przełożenia, • dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, • ustala się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych, w przypadku lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m^2. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic J. H. Dąbrowskiego, A. Szamarzewskiego i Polnej” w Poznaniu: • na rysunku planu wskazuje się lokalizację drzew w pasie drogowym, strefy zieleni, strefę dominanty architektonicznej, • zakazuje się lokalizacji: tymczasowych obiektów

		budowlanych; budynków gospodarczych i garażowych; nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem elementów tramwajowej sieci trakcyjnej; klimatyzatorów, wentylatorów i innych urządzeń technicznych od strony terenów komunikacji na elewacjach budynków oraz na połaciach dachowych; budynków w strefach przed ogródków i strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem zachowania istniejących budynków garażowych na terenie 3MW/U; naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów w strefach przed ogródków i strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem zachowania istniejących stanowisk postojowych na terenach: 3MW/U, 4MW/U i 1U; stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych; ogródków gastronomicznych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d; lokali i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m^2, • dopuszcza się lokalizację: stref przed ogródków oraz stref zieleni w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu; ciągów pieszych innych niż publiczne ciągi piesze wskazane na rysunku planu; ciągów rowerowych lub pieszo-rowerowych; ogródków gastronomicznych na terenach: 3MW/U, 4MW/U i 1U; wiat przystankowych i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej; stanowisk dla rowerów; urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych; sieci i obiektów infrastruktury technicznej; urządzeń budowlanych; tablic informacyjnych; kondygnacji podziemnych; garaży podziemnych, w tym wysuniętych poza linie zabudowy, na terenach MW i MW/U; stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, jako wolnostojących lub przylegających do ścian budynków, • dopuszcza się, w przypadku istniejącej zabudowy, której lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, zmianę sposobu jej użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, • w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu; w strefach przed ogródków udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni strefy; zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną zabudową, infrastrukturą techniczną lub drogową, wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach planu, w szczególności w strefach zieleni; dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, • zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, • dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, • w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem

		uwarunkowań gruntowo-wodnych, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, w tym rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych oraz zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych, • ustala się na terenie całego obszaru planu ochronę fragmentu zespołów urbanistyczno-architektonicznych najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków, • na rysunku planu wskazuje się obiekty i obszary objęte ochroną: budynki wpisane do rejestru zabytków, budynki chronione planem (w tym budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków), stanowisko archeologiczne, • w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zachowanie strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od skraju kanalizacji teletechnicznej i podziemnych obiektów kubaturowych, uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, • ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg i publicznych ciągów pieszych, • ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, dopuszczenie lokalizacji elementów umożliwiających uspokojenie ruchu na terenach dróg, w tym lokalnych zwężeń jezdni oraz dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, • ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wskazanej w planie, • ustala się realizację dróg wewnętrznych i dojazdowych, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zapewnienie dostępu do sieci oraz zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu, • dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część A w Poznaniu: • zakazuje się lokalizacji: urządzeń reklamowych, z wyjątkiem zlokalizowanych w wiatach przystankowych na terenach komunikacji; lokalizacji szyldów wolnostojących lub umieszczanych na budynkach, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak obramowania portali i okien; lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów

		prefabrykowanych; lokalizacji stanowisk postojowych w strefach ogrodów; stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych w strefach ogrodów, • dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, dojść i dojazdów, urządzeń budowlanych, kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe, ogrodzeń na terenach komunikacji służących bezpieczeństwu ruchu, tablic informacyjnych, szyldów na elewacjach budynków z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b, • ustala się ochronę istniejącej zieleni, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie z uwzględnieniem lit. b oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, • ustala się na terenach komunikacji zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją oraz dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną, • dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, • ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu magistrali ciepłowniczej, kolektora kanalizacji ogólnospławnej i kolektora kanalizacji deszczowej oraz ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica, • ustala się: zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu; dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego; ustala się lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż określonej w planie, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zapewnienie dostępu do sieci oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej oraz sieci teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu: • ustala się: zakaz lokalizacji jezdni i pieszo-jezdni, stanowisk postojowych dla samochodów, tymczasowych obiektów budowlanych, słupów ogłoszeniowych, wolnostojących stacji transformatorowych i szafek telekomunikacyjnych, nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, • dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e - f, tablic informacyjnych oraz stanowisk postojowych dla rowerów,

		• ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, • ustala się ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu, z zastrzeżeniem pkt 3, • ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, • dopuszcza się terenie KDWx nasadzenia drzew pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną, • ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 136 m n.p.m. ze względu na położenie w rejonie lotniska Poznań-Ławica, • ustala się zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, • ustala się zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym; na terenie KDWx dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. a, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, • dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej oraz sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza przy ul. Nowina w Poznaniu: • ustala się dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, tablic informacyjnych, obiektów tymczasowych w formie straganów w strefie lokalizacji budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, szyldów na budynkach, umieszczonych do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz na bramach i ogrodzeniu cmentarza, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c i § 6, przy czym powierzchnia jednego szyldu nie może być większa niż 0,5 m^2, ogrodzeń ażurowych sytuowanych na granicy cmentarza, o wysokości nie większej niż 2 m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a i § 6, ogrodzeń ażurowych na terenie cmentarza, związanych z sytuowaniem nagrobków, o wysokości nie większej niż 1 m, sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d, • ustala się zakaz lokalizacji: ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych z wyjątkiem ogrodzenia cmentarza od strony terenów zabudowy; urządzeń reklamowych, szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED oraz wyświetlanych ruchomych

		obrazów, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, • w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: ochronę i uzupełnienie zieleni wysokiej w alei głównej, z zachowaniem układu nasadzeń, ochronę i uzupełnienie drzew i krzewów wzdłuż ogrodzenia cmentarza, a w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, • dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, • ustala się ochronę cmentarza wpisanego do rejestru zabytków, • ustala się uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości, wynikających z położenia obszaru planu w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, budowli i urządzeń budowlanych oraz uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zapewnienie dostępu do sieci oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie, • dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej oraz teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, • ustala się zachowanie ciągłości powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „JEŻYCE – 1” w Poznaniu: • ustala się lokalizację stacji transformatorowej w rejonie ul. Nowina, w terenie 16.2UK/EE, wskazanej na rysunku planu, • ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji i rozbudowy oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji i rozbudowy (rozbudowa możliwa jedynie w przypadku rehabilitacji architektury i przebudowy poddaszy, bez naruszania rzutu budynków), • ustala się utrzymanie istniejącej zieleni towarzyszącej oraz jej wzbogacenie poprzez dodatkowe zadrzewienia i zakrzewienia, • dla całości obszaru planu, poza ul. Nowina i Miodową, postuluje się wprowadzenie „stref zamieszkania” lub „obszaru ruchu uspokojonego”, • na rysunku planu wskazuje się linie zadrzewień ulicznych istniejących i projektowanych, • ustala się realizację linii tramwajowych w ul. Dąbrowskiego i ul. Szpitalnej, • ustala się budowę nowych przewodów wodociągowych o średnicy 150 mm w projektowanych ulicach, • ustala się budowę, dla projektowanej zabudowy, kanałów sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 20 cm w ulicach dojazdowych,

		• ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, • ustala się rozbudowę sieci telekomunikacji. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Świętego Wawrzyńca i Polskiej w Poznaniu: • ustala się realizację magistrali wodociągowej w ciągu ul. Św. Wawrzyńca, • ustala się przedłużenie ul. Polskiej do ul. Św. Wawrzyńca, • ustala się przedłużenie ul. Św. Wawrzyńca w kierunku ul. Polskiej i Żarnowieckiej, • ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, • dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,80 m, szyldów i stacji transformatorowych wyłącznie na terenach U, U/P i E, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, reklam wyłącznie na terenach U i U/P, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, • ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, • ustala się ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia - wprowadzenie nowych nasadzeń na terenie, • ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi, • ustala się zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2-3, • ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg publicznych, • ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu na terenach KD-L i 1KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej Poznań – Szczecin, • ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów podziemnych sieci infrastruktury technicznej istniejących i projektowanych, • ustala się: zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym, dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż określonej w planie, • ustala się prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b oraz systemu monitoringu wizyjnego i systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury

		technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie istniejących sieci, w tym kolektorów deszczowych i sanitarnych, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przeniesienia sieci na tereny dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 6, • ustala się dostosowanie ul. Polskiej i św. Wawrzyńca do prowadzenia komunikacji autobusowej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie alei Wielkopolskiej – część A" w Poznaniu: • na rysunku planu wskazuje się lokalizację stref zieleni oraz rzędów drzew, • zakazuje się lokalizacji: wolnostojących masztów urządzeń telekomunikacyjnych; nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci trakcyjnej; klimatyzatorów lub wentylatorów, na elewacjach i dachach budynków w sposób widoczny z dróg publicznych; instalacji teletechnicznych na elewacjach w sposób widoczny od strony dróg publicznych, z wyłączeniem monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300,0 m^2; jednokondygnacyjnych obiektów usługowych; stacji obsługi pojazdów oraz myjni samochodowych; tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej; wolnostojących stacji transformatorowych, z wyjątkiem terenu E; w strefach ogrodów: budynków (z wyjątkiem budynków garażowych lub gospodarczych), powierzchni utwardzonych (z wyjątkiem dojść i dojazdów do budynków garażowych lub gospodarczych), stanowisk postojowych dla samochodów (z wyjątkiem stanowisk postojowych sytuowanych w budynkach garażowych), • dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych lub rowerowych, w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu; sieci infrastruktury technicznej; urządzeń budowlanych; tablic informacyjnych, • w przypadku istniejącej zabudowy, której funkcja, lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się zmianę sposobu jej użytkowania, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu, • w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, z zastrzeżeniem § 19 pkt 6 oraz stref zieleni i strefy alei kasztanowców wpisanej do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem elementów układu drogowego; zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń; na terenie 4KD-L nowe nasadzenia drzew dopuszcza się jedynie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, • dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, • dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się

		stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, • dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie ogrodów wertykalnych, z wyjątkiem elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków chronionych planem, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, • zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych zapisami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, • zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów we wskazanych na rysunku planu strefach zieleni, w strefie alei kasztanowców wpisanej do rejestru zabytków, • dopuszcza się stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych, • ustala się fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego cały obszar planu, • ustala się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, • ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, dróg dla rowerów, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym oraz dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni, • ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wskazanej w planie, • ustala się zakaz lokalizacji budynków w terenach dróg, • ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zachowanie strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od skraju kanalizacji teletechnicznej i podziemnych obiektów kubaturowych, uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, którego orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu oraz uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, • ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od stycznia 2022 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: • Decyzja nr 1/2022 z dnia 04.01.2022 r. - Budowa budynku usługowego, biurowego, ul. Bednarska 3.

		• Decyzja nr 52/2022 z dnia 26.01.2022 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą, ul. Kościelna. • Decyzja nr 53/2022 z dnia 26.01.2022 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą, ul. Kościelna. • Decyzja nr 80/2022 z dnia 09.02.2022 r. - Budowa maks. 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 133/135. • Decyzja nr 85/2022 z dnia 15.02.2022 r. - Remont i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Stanisława Staszica 6. • Decyzja nr 98/2022 z dnia 23.02.2022 r. - Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zakresie części poddasza oraz przebudowa i rozbudowa schodów zewnętrznych z wiatrołapem, ul. Botaniczna 12a. • Decyzja nr 102/2022 z dnia 25.02.2022 r. - Budowa budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z garażem podziemnym, ul. Wąska. • Decyzja nr 130/2022 z dnia 18.03.2022 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem lokali usługowo-handlowych oraz garażem podziemnym, ul. św. Wawrzyńca. • Decyzja nr 136/2022 z dnia 21.03.2022 r. - Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o budynek garażowy, taras, zewnętrzne schody do piwnicy i nowy ganek wejściowy oraz budowa budynku usługowego, ul. Juliana Niemcewicza 18. • Decyzja nr 31/2022 z dnia 22.03.2022 r. - Decyzja odmowna - rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Bednarska 3. • Decyzja nr 240/2022 z dnia 06.05.2022 r. - Zmiana przeznaczenia z lokalu niemieszkalnego na mieszkalny, ul. Stanisława Staszica 5/2. • Decyzja nr 247/2022 z dnia 09.05.2022 r. - Budowa dwóch budynków biurowo-hotelowych, ul. Warmińska. • Decyzja nr 270/2022z dnia 20.05.2022 r. - Budowa instalacji do 50kW, ul. Augustyna Szamarzewskiego 62. • Decyzja nr 298/2022 z dnia 06.06.2022 r. - Rozbudowa i nadbudowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z ich przebudową na budynek wielorodzinny, ul. Augustyna Szamarzewskiego 33. • Decyzja nr 322/2022 z dnia 14.06.2022 r. - Budowa dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi oraz podziemną halą garażową, ul. Kościelna 47. • Decyzja nr 370/2022 z dnia 12.07.2022 r. - Zmiana sposobu użytkowania części poddasza na lokal użytkowy, ul. Polna 48a. • Decyzja nr 397/2022 z dnia 26.07.2022 r. - Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na gabinety lekarskie, ul. Augustyna Szamarzewskiego 24. • Decyzja nr 428/2022 z dnia 19.08.2022 r. - Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i parkingiem podziemnym, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego. • Decyzja nr 441/2022 z dnia 26.08.2022 r. - Remont, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na biurowo-usługowy oraz

		budowa budynku biurowo-usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Juliusza Słowackiego 59. • Decyzja nr 444/2022 z dnia 30.08.2022 r. - Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego, pl. Ludwika Waryńskiego 8/4. • Decyzja nr 117/2022 z dnia 04.10.2022 r. - Decyzja odmowna - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz funkcją handlowo-usługową i garażową na parterze, ul. św. Wawrzyńca. • Decyzja nr 511/2022 z dnia 17.10.2022 r. - Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na gabinety lekarskie, ul. Polna 20. • Decyzja nr 535/2022 z dnia 31.10.2022 r. - Budowa budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego. • Decyzja nr 559/2022 z dnia 15.11.2022 r. - Budowa parterowego budynku biurowego z salą konferencyjną wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Warmińska 2. • Decyzja nr 574/2022 z dnia 22.11.2022 r. - Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokal przedszkolny, ul. Polna 13a. • Decyzja nr 578/2022 z dnia 25.11.2022 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Kościelna 36. • Decyzja nr 590/2022 z dnia 30.11.2022 r. - Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku biurowo-handlowo-usługowego, ul. Michała Kajki 1. • Decyzja nr 608/2022 z dnia 14.12.2022 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością lokalizacji usług oraz garażem podziemnym, ul. Samuela Lindego. • Decyzja nr 640/2022 z dnia 28.12.2022 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Kościelna 56. • Decyzja nr 37/2023 z dnia 26.01.2023 r. - Budowa budynku wielorodzinnego i parkingu podziemnego, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego. • Decyzja nr 53/2023 z dnia 08.02.2023 r. - Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Bednarska 3. • Decyzja nr 96/2023 z dnia 13.03.2023 r. - Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i mieszkaniami w parterze, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 138. • Decyzja nr 117/2023 z dnia 31.03.2023 r. - Budowa maksymalnie 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Miła. • Decyzja nr 118/2023 z dnia 31.03.2023 r. - Budowa maksymalnie 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Miła. • Decyzja nr 38/2023 z dnia 13.04.2023 r. - Decyzja odmowna – budowa budynku usługowego, ul. Wawrzyńca Engestroma. • Decyzja nr 149/2023 z dnia 27.04.2023 r. - Budowa maks. 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 133/135. • Decyzja nr 50/2023 z dnia 16.05.2023 r. - Decyzja

		odmowna - budowa tymczasowego obiektu budowlanego - pawilon handlowy, ul. Szpitalna 2. • Decyzja nr 189/2023 z dnia 26.05.2023 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną - rozbudowa o II etap inwestycji, ul. Zofii Nałkowskiej. • Decyzja nr 198/2023 z dnia 02.06.2023 r. - Remont, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na biurowo-usługowy oraz budowa budynku biurowo-usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Juliusza Słowackiego 59. • Decyzja nr 238/2023 z dnia 28.06.2023 r. - Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i parkingiem podziemnym, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego. • Decyzja nr 276/2023 z dnia 20.07.2023 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością lokalizacji usług w parterze, ul. Kościelna 20. • Decyzja nr 319/2023 z dnia 16.08.2023 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. św. Wawrzyńca. • Decyzja nr 96/2023 z dnia 01.09.2023 r. - Decyzja odmowna - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Bukowska 57. • Decyzja nr 347/2023 z dnia 04.09.2023 r. - Budowa budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną ul. Jana Henryka Dąbrowskiego. • Decyzja nr 367/2023 z dnia 18.09.2023 r. - Budowa dwóch budynków usługowych, ul. Warmińska. • Decyzja nr 456/2023 z dnia 16.11.2023 r. - Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z nadbudową oraz zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na mieszkalny, ul. Maksymiliana Jackowskiego 19. • Decyzja nr 464/2023 z dnia 21.11.2023 r. - Przebudowa kondygnacji przyziemia i zmiana sposobu użytkowania na działalność leczniczą w budynku usługowym, ul. Warmińska. • Decyzja nr 7/2024 z dnia 03.01.2024 r. - Zmiana sposobu użytkowania, ul. Piotra Wawrzyniaka 19. • Decyzja nr 12/2024 z dnia 05.01.2024 r. - Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z rozbiórką budynku technicznego, ul. Szamotulska 74. • Decyzja nr 32/2024 z dnia 24.01.2024 r. - Budowa budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z garażem podziemnym, ul. Wąska. • Decyzja nr 94/2024 z dnia 15.03.2024 r. - Budowa werandy, ul. Piotra Wawrzyniaka 19. • Decyzja nr 101/2024 z dnia 20.03.2024 r. - Budowa uzupełniających dodatkowych miejsc parkingowych na terenie szpitala, ul. Szpitalna 27/33. • Decyzja nr 125/2024 z dnia 29.03.2024 r. - Budowa wolnostojącego urządzenia informacyjnego, ul. Augustyna Szamarzewskiego 99. • Decyzja nr 135/2024 z dnia 05.04.2024 r. - Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku produkcyjnego na funkcję zamieszkania zbiorowego z usługami w parterze, garażem, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką łącznika, ul. Samuela

		Lindego 4. • Decyzja nr 152/2024 z dnia 18.04.2024 r. - Budowa kontenerowego magazynu energii elektrycznej dla instalacji fotowoltaicznej, ul. Augustyna Szamarzewskiego 62. • Decyzja nr 169/2024 z dnia 29.04.2024 r. - Zmiana sposobu użytkowania części lokali z niemieszkalnego na mieszkalne, ul. Polna 13a. • Decyzja nr 186/2024 z dnia 06.05.2024 r. - Budowa słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr 54B, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego. • Decyzja nr 205/2024 z dnia 15.05.2024 r. - Montaż pylonu informacyjnego w sąsiedztwie bramy głównej do Ogrodu Botanicznego UAM, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 165. • Decyzja nr 245/2024 z dnia 04.06.2024 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą, ul. Kościelna 32, 32a, 32b, 36. • Decyzja nr 330/2024 z dnia 23.07.2024 r. - Rozbudowa z przebudową dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ul. Stanisława Staszica 17A. • Decyzja nr 333/2024 z dnia 23.07.2024 r. - Budowa urządzenia reklamowego nr 94020, ul. św. Wawrzyńca. • Decyzja nr 359/2024 z dnia 12.08.2024 r. - Budowa agregatu prądotwórczego w obudowie systemowej, ul. Rokietnicka 8. • Decyzja nr 488/2024 z dnia 29.10.2024 r. - Przebudowa i rozbudowa parkingu dla samochodów osobowych, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 165. • Decyzja nr 497/2024 z dnia 12.11.2024 r. - Przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania poddasza na funkcję mieszkalną, ul. Augustyna Szamarzewskiego. • Decyzja nr 498/2024 z dnia 12.11.2024 r. - Budowa ścieżki biegowej wraz z siłowniami zewnętrznymi, ul. Bukowska. • Decyzja nr 499/2024 z dnia 12.11.2024 r. - Rozbudowa budynku o dźwig osobowy, ul. Augustyna Szamarzewskiego. • Decyzja nr 508/2024 z dnia 18.11.2024 r. - Budowa hali namiotowej, ul. Warmińska 1.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od stycznia 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje środowiskowe: • Decyzja z dnia 9 listopada 2016 r., znak: OS-V.6220.133.2016 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie przyłącza cieplnego z rur stalowych do budynku przy ul. Dąbrowskiego 165; oznaczenie działek: 21/06/36/24, 21/06/37/10, 21/06/37/5, 21/20/205, 21/20/238/8. • Postanowienie z dnia 8 lutego 2017 r., znak: OS-V.6220.106.2016 o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu wielofunkcyjnego z garażem podziemnym przy ul. Dąbrowskiego 81/85, oznaczenie działek: 21/09/25/3, 21/09/27/5, 21/09/28/1, 21/09/28/2, 21/09/29/1, 21/09/29/2, 21/09/30/3, 21/09/30/5, 21/09/31, 21/09/32/5, 21/09/32/7, 21/09/33, 21/09/34, 21/09/35, 21/09/36/3, 21/09/37, 21/09/38, 21/09/39, 21/09/40, 21/09/41/2, 21/09/42, 21/09/43/3, 21/09/48, 21/09/49, 21/09/50/2, 21/09/51/2, 21/10/18/2, 21/10/20/2, 21/10/21/2.

		• Decyzja z dnia 24 kwietnia 2017 r., znak: OS-V.6220.58.2017 umarzająca postępowanie ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie przyłącza cieplnego do planowanej hali lekkoatletycznej przy ul. Warmińskiej 1; oznaczenie działek: 20/36/18/10, 20/36/18/2, 20/36/18/4, 20/36/18/8, 20/36/19, 20/36/20, 20/36/21, 20/37/1/8, 20/37/1/9, 20/37/22, 20/37/63/16, 20/37/63/17, 20/37/63/18. • Decyzja z dnia 27 kwietnia 2017 r., znak: OS-V.6220.72.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie przyłączy cieplnych do budynków zasilanych z węzła grupowego zlokalizowanego w budynku przy ul. Galla Anonima 9 w Poznaniu; oznaczenie działek: 21/15/12, 21/15/13, 21/15/14/1, 21/15/14/3, 21/15/14/4, 21/15/14/6, 21/15/14/8, 21/15/14/9, 21/15/142/1, 21/15/142/15, 21/15/142/16, 21/15/142/17, 21/15/142/19, 21/15/142/21, 21/15/142/22, 21/15/142/23, 21/15/148, 21/15/149, 21/15/15/1, 21/15/15/2, 21/15/17, 21/15/19, 21/15/24/2, 21/15/25, 21/15/26/1, 21/15/29/1, 21/15/39, 21/15/41/3, 21/15/41/4, 21/15/42/1, 21/15/42/2, 21/15/43/1, 21/15/43/2, 21/15/43/3, 21/15/44/1, 21/15/44/2, 21/15/44/3, 21/15/45/2, 21/15/45/3, 21/15/45/4, 21/15/49/11, 21/15/49/2, 21/15/49/4, 21/15/49/6, 21/15/49/8, 21/15/49/9, 21/15/50/1, 21/15/50/2, 21/15/51, 21/15/52, 21/15/53/1, 21/15/53/2, 21/15/54, 21/15/55, 21/15/59/1, 21/15/59/2, 21/15/60/1, 21/15/60/3, 21/15/60/4, 21/15/60/6, 21/15/60/7, 21/15/61/1, 21/15/61/3, 21/15/61/4, 21/15/61/6, 21/15/61/7, 21/15/62/1, 21/15/62/3, 21/15/62/4, 21/15/63, 21/15/64/1, 21/15/64/2, 21/15/65/1, 21/15/65/2, 21/15/66/1, 21/15/66/2, 21/15/68/2, 21/15/70/1, 21/15/75/1, 21/15/75/3, 21/15/75/4, 21/15/75/6, 21/15/75/7, 21/15/8/13, 21/15/8/15, 21/15/8/16, 21/15/8/17, 21/15/8/3, 21/15/92, 21/15/93/1, 21/15/98/1. • Decyzja z dnia 28 kwietnia 2017 r., znak: OS-V.6220.69.2017 umarzająca postępowanie ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na Przebudowie przyłączy cieplnych do budynków zasilanych z węzła grupowego zlokalizowanego w budynku przy ul. Przybyszewskiego 20 w Poznaniu; oznaczenie działek 21/18/11/1, 21/18/11/2, 21/18/12/1, 21/18/12/3, 21/18/13/1, 21/18/13/4, 21/18/14/1, 21/18/14/2, 21/18/15, 21/18/16, 21/18/17/3, 21/18/17/4, 21/18/17/6, 21/18/18, 21/18/19, 21/18/20/2, 21/18/20/4, 21/18/21/3, 21/18/21/4, 21/18/21/7, 21/18/21/8, 21/18/21/8, 21/18/22/10, 21/18/22/5, 21/18/22/7, 21/18/23/2, 21/18/25, 21/18/27, 21/18/28/3, 21/18/68, 21/18/69/1, 21/18/69/2, 21/18/70, 21/18/71, 21/18/72/1, 21/18/72/3, 21/18/72/5, 21/18/72/6, 21/18/73/1, 21/18/73/2, 21/18/74/1, 21/18/85, 21/18/89. • Decyzja z dnia 29 czerwca 2017 r., znak: OS-V.6220.7.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie sposobu użytkowania hali na potrzeby prowadzenia punktu zbierania odpadów przy ul. Dąbrowskiego 81/85; oznaczenie działek: 21/09/30/3, 21/09/32/5, 21/09/32/7. • Decyzja z dnia 5 września 2019 r., znak: OS-V.6220.86.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi przy ul. Szczepanowskiego; oznaczenie działek: 21/08/102/1, 21/08/102/2, 21/08/102/3, 21/08/104/10, 21/08/104/11, 21/08/104/12, 21/08/104/13, 21/08/104/6, 21/08/104/7, 21/08/104/8, 21/08/104/9.

		• Decyzja z dnia 18 grudnia 2017 r., znak: OS-V.6220.130.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z funkcją towarzyszącą handlowo-usługowo-biurową przy ul. Janickiego w Poznaniu; oznaczenie działek: 21/09/16/2, 21/09/20/2, 21/09/22/2, 21/09/24/2. • Decyzja z dnia 12 czerwca 2018 r., znak: OS-V.6220.159.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi przy ul. Św. Wawrzyńca; oznaczenie działek: 21/08/113/6, 21/08/125/1, 21/08/126/2, 21/08/126/3, 21/08/127/1, 21/08/127/2, 21/08/128/1, 21/08/128/2, 21/08/129, 21/08/130/1, 21/08/130/3, 21/08/130/4, 21/08/131/2, 21/08/132/1, 21/08/132/2, 21/10/31/3, 21/10/32/3. • Decyzja z dnia 15 czerwca 2018 r., znak: OS-V.6220.72.2018 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu - dot. OS-V.6220.135.2015; ul. Michała Kajki, oznaczenie działek: 21/07/57/5, 21/07/57/6, 21/07/57/8, 21/07/58/5, 21/07/58/6, 21/07/58/8, 21/07/59/2, 21/07/60/4, 21/07/60/5, 21/07/60/6, 21/07/60/8. • Postanowienie z dnia 1 lutego 2019 r., znak: KOS-V.6220.26.2019 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko polegającego na budowie budynków wielorodzinnych z całą infrastrukturą przy ul. Dąbrowskiego; oznaczenie działek: 21/08/132/1, 21/08/133, 21/09/20/2, 21/09/22/1, 21/09/22/2, 21/09/23, 21/09/29/2, 21/09/33, 21/09/34, 21/09/35, 21/09/38, 21/09/39, 21/09/40, 21/09/41/2, 21/09/48, 21/09/49, 21/09/50/2, 21/09/51/2, 21/10/21/2. • Decyzja z dnia 28 lutego 2019 r., znak: KOS-V.6220.26.2019 o cofnięciu zezwolenia realizacji decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków wielorodzinnych z całą infrastrukturą przy ul. Dąbrowskiego; oznaczenie działek: 21/08/132/1, 21/08/133, 21/09/20/2, 21/09/22/1, 21/09/22/2, 21/09/23, 21/09/29/2, 21/09/33, 21/09/34, 21/09/35, 21/09/38, 21/09/39, 21/09/40, 21/09/41/2, 21/09/48, 21/09/49, 21/09/50/2, 21/09/51/2, 21/10/21/2. • Decyzja z dnia 1 lipca 2019 r., znak: KOS-V.6220.99.2019 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia dot. przebudowy osiedlowej kanałowej sieci cieplnej do przesyłu ciepłej wody wraz z przyłączami do budynków - ul. Przybyszewskiego 20; oznaczenie działek: 21/18/1/1, 21/18/11/2, 21/18/12/1, 21/18/12/3, 21/18/13/4, 21/18/14/2, 21/18/15, 21/18/16, 21/18/17/4, 21/18/18, 21/18/22/10, 21/18/28/3, 21/18/72/1, 21/18/72/5, 21/18/85, 21/18/89, 21/18/90. • Decyzja z dnia 1 sierpnia 2019 r., znak: KOS-V.6220.148.2019 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu - dot. OS-V.6220.86.2017; ul. Szczepanowskiego, oznaczenie działek: 21/08/104/13, 21/08/137. • Decyzja z dnia 18 czerwca 2020 r., znak: KOS-V.6220.166.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z parkingiem podziemnym - Budynek A, Budynek B na

		działkach ewidencyjnych nr 21/3, cz. 21/4, 21/5, cz. 22/1, cz. 23, arkusz 10, obręb Jeżyce. • Decyzja z dnia 10 lipca 2020 r., znak: KOS-V.6220.188.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie sieci ciepłowniczej DN500 w rejonie ul. Dąbrowskiego/Kościelnej; oznaczenie działek: 21/08/130/1, 21/08/132/1, 21/08/133, 21/09/29/2, 21/10/1/1, 21/10/154/27, 21/10/154/64, 21/10/154/82, 21/10/23. • Postanowienie z dnia 13 lipca 2020 r., znak: KOS-V.6220.166.2019 o uzupełnieniu treści decyzji Prezydenta Miasta Poznania z 18.06.2020 r., znak KOS-V.6220.166.2019; ul. Barańczaka, oznaczenie działek: 21/10/21/3, 21/10/21/4, 21/10/21/5, 21/10/22/1, 21/10/23. • Postanowienie z dnia 14 lipca 2020 r., znak: KOS-V.6220.166.2019 o sprostowaniu oczywistej omyłki w treści decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Poznania z dnia 18.06.2020 r., znak KOS-V.6220.166.2019 stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z parkingiem podziemnym - Budynek A, Budynek B na działkach ewidencyjnych nr 21/3, cz. 21/4, 21/5, cz. 22/1, cz. 23, arkusz 10, obręb Jeżyce, ul. Barańczaka, uzupełnionej postanowieniem Prezydenta Miasta Poznania z 13.07.2020 r., znak KOS-V.6220.166.2019. • Decyzja z dnia 17 grudnia 2020 r., znak: KOS-V.6220.173.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą, ul. Kościelna; oznaczenie działek: 21/10/116/1, 21/10/116/2, 21/10/117/3, 21/10/117/4, 21/10/117/5, 21/10/117/6, 21/10/154/48. • Decyzja z dnia 2 lutego 2021 r., znak: KOS-V.6220.4.2021 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu - z Miasta Poznania na Prezydenta Miasta Poznania - budowa ul. Św. Wawrzyńca na odcinku od ulicy Żeromskiego/Niestachowska do ulicy Kościelnej; oznaczenie działek: 20/36/50, 20/37/1/9, 20/37/63/16, 20/37/63/17, 20/37/63/18, 20/37/77, 20/37/78, 20/37/79, 20/40/38, 20/40/39, 20/40/40, 20/43/124, 20/43/125/1, 20/43/125/2, 21/07/1/1, 21/07/25/3, 21/07/26/1, 21/07/27/3, 21/07/30/1, 21/07/56/8, 21/07/61/5, 21/07/72/1, 21/08/1/14, 21/08/1/15, 21/08/1/18, 21/08/100, 21/08/101, 21/08/103, 21/08/104/13, 21/08/105/5, 21/08/105/6, 21/08/107/6, 21/08/107/7, 21/08/107/8, 21/08/107/9, 21/08/108/10, 21/08/108/4, 21/08/108/5, 21/08/108/7, 21/08/108/9, 21/08/109/9, 21/08/113/10, 21/08/115/10, 21/08/115/4, 21/08/115/6, 21/08/115/7, 21/08/115/8, 21/08/115/9, 21/08/116, 21/08/117, 21/08/118, 21/08/119, 21/08/120, 21/08/121, 21/08/124, 21/08/125/3, 21/08/125/4, 21/08/13, 21/08/134, 21/08/137/3, 21/08/14, 21/08/2, 21/08/3, 21/08/4, 21/08/41, 21/08/42, 21/08/43, 21/08/78, 21/08/79, 21/08/82, 21/10/151/1, 21/10/152/4, 21/10/154/53, 21/10/154/54, 21/10/154/55, 21/10/154/66, 21/10/154/81, 21/10/154/82, 21/10/37, 21/10/39, 21/10/40. • Decyzja z dnia 10 czerwca 2021 r., znak: KOS-V.6220.101.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym wraz z

		infrastrukturą towarzyszącą" przewidziana do realizacji przy ul. Nałkowskiej 18; oznaczenie działek: 21/07/65/1, 21/07/65/2, 21/07/66/4, 21/07/66/5, 21/07/66/6, 21/07/67/1, 21/07/67/2, 21/07/68/3, 21/07/69/2, 21/07/69/3, 21/07/71/5, 21/07/73/2, 21/07/74/4. • Decyzja z dnia 18 czerwca 2021 r., znak: KOS-V.6220.116.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu w rejonie ul. Dąbrowskiego w Poznaniu; oznaczenie działek: 21/09/32/5, 21/09/32/7, 21/09/36/3, 21/09/37, 21/09/42, 21/09/43/3, 21/09/56/1, 21/09/57/2, 21/09/58/1, 21/09/59. • Decyzja z dnia 6 września 2021 r., znak: KOS-V.6220.7.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garażu podziemnego i parkingu naziemnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha realizowane na potrzeby zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Poznaniu przy ul. Janickiego; oznaczenie działek: 21/09/16/2, 21/09/20/2, 21/09/22/2, 21/09/24/2. • Decyzja z dnia 6 września 2021 r., znak: KOS-V.6220.45.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku zamieszkania zbiorowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na dz. nr 36/20, obręb 21 Jeżyce, przy ul. Św. Wawrzyńca, miasto Poznań, powiat Poznań, województwo wielkopolskie. • Decyzja z dnia 22 listopada 2021 r., znak: KOS-V.6220.149.2021 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu dot. decyzji Prezydenta Miasta Poznania z dnia 06.09.2021 r. znak: KOS-V.6220.45.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku zamieszkania zbiorowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na dz. nr 36/20, obręb 21 Jeżyce, przy ul. św. Wawrzyńca. • Decyzja z dnia 25 stycznia 2022 r., znak: KOS-V.6220.1.2.2022 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie przedsięwzięcia, dla którego Prezydent Miasta Poznania wydał decyzje z 10.06.2021 r., znak KOS-V.6220.101.2020; ul. Michała Kajki, oznaczenie działek: 21/07/61/2, 21/07/61/4, 21/07/62/2, 21/07/63/2, 21/07/64/2. • Decyzja z dnia 31 stycznia 2022 r., znak: KOS-V.6220.1.5.2022 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: KOS-V.6220.101.2020 z dnia 10.06.2021 r. dla przedsięwzięcia pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą" przewidziana do realizacji przy ul. Nałkowskiej 18, oznaczenie działek: 21/07/112, 21/07/65/1, 21/07/65/2, 21/07/66/4, 21/07/66/5, 21/07/66/6, 21/07/67/1, 21/07/67/2, 21/07/68/3, 21/07/69/2, 21/07/69/3, 21/07/71/5, 21/07/73/2, 21/07/74/4, 21/07/91/1, 21/07/91/2, 21/07/91/4.

		• Decyzja z dnia 23 lutego 2022 r., znak: KOS-V.6220.1.16.2022 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu; dotyczy decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: KOS-V.6220.138.2020 z dnia 15.09.2021 r.; ul. Kościelna, oznaczenie działek: 21/10/116/1, 21/10/116/2, 21/10/117/3, 21/10/117/4, 21/10/117/5, 21/10/117/6, 21/10/118/1, 21/10/154/48, 21/10/154/57, 21/10/154/71. • Decyzja z dnia 23 lutego 2022 r., znak: KOS-V.6220.1.15.2022 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu; dotyczy decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak KOS-V.6220.137.2020 z dnia 07.09.2021 r.; ul. Kościelna, oznaczenie działek: 21/10/116/1, 21/10/116/2, 21/10/117/3, 21/10/117/4, 21/10/117/5, 21/10/117/6, 21/10/118/1, 21/10/118/2, 21/10/118/3, 21/10/154/48, 21/10/154/57, 21/10/154/58, 21/10/154/59, 21/10/154/71. • Decyzja z dnia 5 kwietnia 2022 r., znak: KOS-V.6220.139.202 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizacje przedsięwzięcia pn. budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Z. Nałkowskiej; oznaczenie działek: 21/07/21/1, 21/07/22/5, 21/07/22/6, 21/07/23/3, 21/07/23/4, 21/07/24/3, 21/07/24/4. • Decyzja z dnia 7 października 2022 r., znak: KOS-V.6220.1.97.2022 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu dot. KOS-V.6220.139.2021; ul. Michała Kajki, oznaczenie działek: 21/07/21/2, 21/07/22/5, 21/07/22/6, 21/07/23/3, 21/07/23/4, 21/07/24/3, 21/07/24/4. • Decyzja z dnia 16 lutego 2023 r., znak: KSr-V.6220.1.105.2023 umarzająca postępowanie w sprawie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa Ośrodka Radioterapii wraz z zespołem poradni specjalistycznych i garażem podziemnym z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą towarzyszącą, rozbiórką istniejącego budynku magazynowego oraz przebudową infrastruktury technicznej Szpitala Klinicznego im. Heliodora Święcickiego Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu ul. Przybyszewskiego 49 w Poznaniu. Działka nr 1/2; 1/1; 2, ark. 17, obręb Jeżyce przy ul. Szamarzewskiego 84 w Poznaniu. • Decyzja z dnia 21 lutego 2023 r., znak: KSr-V.6220.1.74.2023 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną; ul. Michała Kajki, oznaczenie działek: 21/07/21/2, 21/07/22/5, 21/07/22/6, 21/07/23/3, 21/07/23/4, 21/07/24/3, 21/07/24/4. • Decyzja z dnia 21 kwietnia 2023 r., znak: KSr-V.6220.1.124.2023 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu znak sprawy: KOS-V.6220.45.2021, ul. św. Wawrzyńca, oznaczenie działki: 21/06/36/20. • Decyzja z dnia 15 maja 2023 r., znak: KSr-V.6220.1.76.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Sportów Wrotkarskich (CSW) na Golęcinie w Poznaniu

		niedaleko ulic Niestachowskiej i Warmińskiej; oznaczenie działki: 20/36/18/2. • Decyzja z dnia 14 lipca 2023 r., znak: KSr-V.6220.1.71.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie "Budynku mieszkalnego wielorodzinnego "D" z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na terenie działki nr ew. 29/6 z obrębu Jeżyce przy ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 81/85 w Poznaniu". • Decyzja z dnia 14 lipca 2023 r., znak: KSr-V.6220.1.89.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych "A", "B" i "E" z garażem podziemnym wraz z rozbudową i przebudową budynku istniejącego i zagospodarowaniem terenu na terenie działek nr ew. 29/6, 30/3, 32/9, 59/3 z obrębu Jeżyce przy ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 81/85 w Poznaniu. • Decyzja z dnia 14 lipca 2023 r., znak: KSr-V.6220.1.66.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego "C" z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 81/85 w Poznaniu, oznaczenie działek: 21/09/29/6, 21/09/30/3, 21/09/32/11, 21/09/32/9. • Decyzja z dnia 14 sierpnia 2023 r., znak: KSr-V.6220.1.148.202 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na nadbudowie i przebudowie części budynku Szpitala Klinicznego w Poznaniu przy ul. Szamarzewskiego 84; oznaczenie działek: 21/17/1/1, 21/17/1/2, 21/17/2. • Decyzja z dnia 4 grudnia 2023 r., znak: KSr-V.6220.1.204.2023 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu - numer decyzji KOS-V.6220.139.2021; ul. Michała Kajki, oznaczenie działek: 21/07/21/2, 21/07/22/5, 21/07/22/6, 21/07/23/3, 21/07/23/4, 21/07/24/3, 21/07/24/4. • Decyzja z dnia 4 czerwca 2024 r., znak: KSr-V.6220.1.185.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Przebudowa istniejącej sieci cieplnej napowietrznej 2 x Dn500 na sieć podziemną preizolowaną w obrębie ul. Szczepanowskiego w Poznaniu; oznaczenie działek: 21/08/104/3, 21/08/104/4, 21/08/105/14, 21/08/105/15, 21/08/107/4, 21/08/108/3, 21/08/109/4, 21/08/112/1, 21/08/113/4, 21/08/133/4, 21/08/133/5, 21/08/138/11, 21/08/138/4, 21/08/138/5, 21/09/15, 21/09/16/1, 21/09/18, 21/09/19, 21/09/20/1, 21/09/22/1, 21/09/24/1, 21/09/27/9, 21/09/28/3, 21/09/29/5. • Decyzja z dnia 26 lipca 2024 r., znak: KSr-V.6220.1.50.2024 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu na podstawie wniosku o wydanie decyzji o przeniesienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - KOS.V.6220.139.2021, przedsięwzięcia pn "Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną"; ul. Michała Kajki, oznaczenie działek: 21/07/21/2, 21/07/22/5, 21/07/22/6, 21/07/23/3, 21/07/23/4, 21/07/24/3, 21/07/24/4.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu. Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji - m.in. na południe od ul. Nowina, Augustyna Szamarzewskiego oraz na zachód od ul. Jana Gorczyczewskiego i Jana Długosza (poza terenem przedmiotowych działek) znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/legalact/2012/961/
miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren planowanej inwestycji oraz obszar w promieniu 1 km od przedmiotowych działek nie znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi) oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

Informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od stycznia 2022 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Decyzja nr 5/2022 z dnia 10.01.2022 r. - Nadbudowa o 2 kondygnacje południowo -wschodniego fragmentu budynku szpitala, ul. Augustyna Szamarzewskiego 84.
- Decyzja nr 9/2022 z dnia 14.01.2022 r. - Dobudowa szklanej windy zewnętrznej, ul. Augustyna Szamarzewskiego 99.
- Decyzja nr 45/2022 z dnia 04.04.2022 r. - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN250 oraz likwidacja odcinka sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, ul. św. Wawrzyńca, Zofii Nałkowskiej.
- Decyzja nr 52/2022 z dnia 19.04.2022 r. - Budowa sieci niskiego napięcia, średniego napięcia oraz stacji transformatorowej SN/nN, ul. Zofii Nałkowskiej 20.
- Decyzja nr 53/2022 z dnia 20.04.2022 r. - Budowa sieci wodociągowej w ramach "zadanie nr 3 -05-17-294-0 Poznań - sieć wodociągowa ul. Galla Anonima i Nad Seganką", ul. Polna, Galla Anonima.
- Decyzja nr 60/2022 z dnia 05.05.2022 r. - Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4kV, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego.
- Decyzja nr 72/2022 z dnia 25.05.2022 r. - Budowa sieci cieplnej, ul. Kościelna.
- Decyzja nr 80/2022 z dnia 09.06.2022 r. - Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej ziemnej SN 15kV, ul. Kościelna 23/30.
- Decyzja nr 87/2022 z dnia 05.07.2022 r. - Budowa obiektu budowlanego o funkcji wystawowo -dydaktycznej z pochylnią wejściową, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego.
- Decyzja nr 96/2022 z dnia 18.08.2022 r. - Budowa osiedlowej sieci cieplnej, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 138.
- Decyzja nr 41/2023 z dnia 02.03.2023 r. - Budowa sieci wodociągowej, ul. Galla Anonima.
- Decyzja nr 43/2023 z dnia 06.03.2023 r. - Zagospodarowanie terenu zielonego wewnątrz pętli tramwajowej wraz z drogą serwisową, pl. Ludwika Waryńskiego
- Decyzja nr 59/2023 z dnia 27.03.2023 r. - Budowa ośrodka radioterapii wraz z zespołem poradni specjalistycznych i garażem podziemnym z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą towarzyszącą, rozbiórką istniejącego budynku magazynowego oraz przebudową infrastruktury technicznej, ul. Augustyna Szamarzewskiego 84.
- Decyzja nr 105/2023 z dnia 07.07.2023 r. - Budowa sieci elektroenergetycznej dla zasilania 2 budynków mieszkalno-biurowo-usługowych, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego.
- Decyzja nr 108/2023 z dnia 13.07.2023 r. - Budowa obiektu sportowego centrum sportów wrotkarskich, tor wrotkarski z zapleczem, ul. Niestachowska, Warmińska.
- Decyzja nr 118/2023 z dnia 27.07.2023 r. - Zagospodarowanie terenu zielonego wewnątrz pętli tramwajowej, pl. Ludwika Waryńskiego.
- Decyzja nr 122/2023 z dnia 02.08.2023 r. - Modernizacja sieci gazowej i budowa podziemnej stacji gazowej redukcyjnej Q=1600 m3lh w m. Poznaniu, ul.

	Bukowska. • Decyzja nr 141/2023 z dnia 31.08.2023 r. - Budowa wielobranżowej modernizacji obiektów kompleksu Golęcin, w zakresie wykonania projektu modernizacji toru żużlowego, ul. Warmińska 1. • Decyzja nr 142/2023 z dnia 04.09.2023 r. - Budowa sieci wodociągowej, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego. • Decyzja nr 153/2023 z dnia 26.09.2023 r. - Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia MOP 0,01 MPa z rur PE o średnicy dn 180mm, ul. Piotra Wawrzyniaka. • Decyzja nr 160/2023 z dnia 11.10.2023 r. - Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego. • Decyzja nr 181/2023 z dnia 08.11.2023 r. - Przebudowa i rozbudowa budynku psychiatrii Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera UM im. K. Marcinkowskiego na potrzeby oddziału C, ul. Szpitalna 27/33. • Decyzja nr 182/2023 z dnia 08.11.2023 r. - Budowa trybuny zach. z zadaszeniem wraz z zapleczem hig. sanitarnym oraz infrastrukturą techniczną, ul. Warmińska 1. • Decyzja nr 191/2023 z dnia 17.11.2023 r. - Budowa Budynku Ośrodka Radioterapii wraz z zespołem poradni specjalistycznych, budynku stacji transformatorowej, budowa zbiornika na tlen wraz z instalacjami oraz budowa budynku źródeł gazów medycznych, ul. Augustyna Szamarzewskiego 84. • Decyzja nr 216/2023 z dnia 22.12.2023 r. - Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, ul. Juliusza Słowackiego. • Decyzja nr 16/2024 z dnia 31.01.2024 r. - Budowa wiaty na ogrodzenie odpadów stałych na terenie szpitala, ul. Szpitalna 27/33. • Decyzja nr 28/2024 z dnia 15.02.2024 r. - Usunięcie kolizji ze stacją transformatorową, siecią elektroenergetyczną podziemną SN 15kV, siecią elektroenergetyczną podziemną nN 0,4 kV; budowa stacji transformatorowej kontenerowej 15/0,4 kV, ul. Wojska Polskiego 77. • Decyzja nr 102/2024 z dnia 20.03.2024 r. - Budowa parkingu dla samochodów osobowych, ul. Szpitalna 27/33. • Decyzja nr 63/2024 z dnia 17.04.2024 r. - Budowa ogródka edukacyjnego dla dzieci na terenie Ogrodu Botanicznego UAM, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 165. • Decyzja nr 66/2024 z dnia 23.04.2024 r. - Budowa wiaty na gromadzenie odpadów stałych oraz wiaty techniczno-magazynowej z instalacją fotowoltaiczną na dachach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na potrzeby Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu oraz umarzanie postępowania dla zakresu inwestycji obejmującej budowę instalacji fotowoltaicznej na dachach istniejących budynków, ul. Szpitalna 27/33. • Decyzja nr 68/2024 z dnia 26.04.2024 r. - Budowa budynku zaplecza sanitarno-szatniowego, ul. Warmińska 1. • Decyzja nr 109/2024 z dnia 26.07.2024 r. - Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz podziemnej stacji gazowej, ul. Bukowska. • Decyzja nr 115/2024 z dnia 23.08.2024 r. - Przebudowa i rozbudowa budynku psychiatrii wraz z budową instalacji fotowoltaicznej; budowa boiska wielofunkcyjnego dla pacjentów wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Szpitalna 27/33. • Decyzja nr 120/2024 z dnia 29.08.2024 r. - Rozbudowa bud. głównego na potrzeby bloku operacyjnego, centralnej sterylizatorni, oddziału pulmunologicznego, zakładu rehabilitacji leczniczej wraz z wyposażeniem, ul. Augustyna Szamarzewskiego 62. • Decyzja nr 131/2024 z dnia 12.09.2024 r. - Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, ul. Szamotulska. • Decyzja nr 142/2024 z dnia 07.10.2024 r. - Budowa budynku rezonansu 3T wraz z łącznikiem oraz niezbędną infrastrukturą, ul. Augustyna Szamarzewskiego 62.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: • Decyzja nr 114/2023 z dnia 3 lutego 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy układu dróg powiatowych wraz z likwidacją skrzyżowania jednopoziomowego w ramach zadania pn.: „budowa wiaduktów drogowych w ciągu ulicy Lutyckiej i Golęcińskiej w Poznaniu" (ul. Wojska Polskiego, obr. Golęcin ark. 36 dz. 1/7, 1/11, 51, 1/5, 5/6, ul. Lutycka, obr. Golęcin ark. 14 dz. 1/239, 1/329, 1/234, ul. Podolańska, obr. Golęcin ark. 12 dz. 2/1, 1/7, 4/6, 5/6, 4/4, 5/3, 1/5, 1/6, 2/2, 3/1, 3/2, 5/7, ul. Golęcińska,

		obr. Golęcin ark. 15 dz. 6, 7, 9/3, 21/7, 14/46, 14/70, 14/72, 14/45, 21/2, 14/44, ul. Golęcińska, obr. Golęcin ark. 15 dz. 9/2, 9/1, 21/1, 21/3, ul. Lutycka, obr. Golęcin ark. 25 dz. 15/63, 15/62, 15/70, 15/69, 9/5, 8, 15/80, 15/93, 15/92, ul. Szczawnicka, obr. Golęcin ark. 12 dz. 10/4, 12/2, ul. Szczawnicka, obr. Golęcin ark. 12 dz. 1/1, 1/3, 10/1, 6/8, 6/9, 6/3, 8, 6/4, 11, 12/1, 9/3, 10/2, ul. Lutycka, obr. Golęcin ark. 15 dz. 1/3, 1/4, 1/5, 4/2, 5/1, 1/6, 1/7, 5/2, 5/3, ul. Lutycka, obr. Golęcin ark. 12 dz. 7/3, 13/1, 13/3, 13/4, ul. Lutycka, obr. Golęcin ark. 36 dz. 18/9, 24, 26, 27/3, 27/5, 30/4, 30/5, 50, ul. Golęcińska, obr. Golęcin ark. 25 dz. 3, ul. Podolańska, obr. Golęcin ark. 25 dz. 1/3, 4/2, 4/1, 15/60, 15/73, 15/74, 15/75, 15/78, 15/79, ul. Lutycka, obr. Golęcin ark. 25 dz. 1/1, 1/2, ul. Podolańska, obr. Golęcin ark. 25 dz. 15/87,15/94,15/95, ul. Lutycka, obr. Golęcin ark. 25 dz. 15/83, 15/82, 6/1, 10/4, 10/6, 10/7, 13/2, 15/71, ul. Lutycka, obr. Golęcin ark. 14 dz. 2,3, ul. Lutycka, obr. Golęcin ark. 10 dz. 13/5, 13/2, ul. Lutycka, obr. Golęcin ark. 13 dz. 2/1, 2/2, 2/4, 3, ul. Lutycka, obr. Golęcin ark. 12 dz. 14/1, 5/5, 14/2, 14/3, 7/1, 7/4, 14/4, 14/5, 4/3, 4/5, 5/4, ul. Golęcińska, obr. Golęcin ark. 24 dz. 1/15). • Decyzja nr 744/2023 z dnia 15 września 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Radosnej na odcinku od ul. Dąbrowskiego do ul. Bukowskiej wraz z wymianą infrastruktury (ul. Radosna, obr. Jeżyce ark. 06 dz. 37/5, 37/7, 37/8, ul. Radosna, obr. Jeżyce ark. 20 dz. 238/5, 82/3, 82/1, 82/2, ul. Radosna, obr. Jeżyce ark. 21 dz. 191, ul. Radosna, obr. Jeżyce ark. 21 dz. 182/2, 232, 61, 234/1, 62/4, 231/1, 231/2, 56/1, 56/3, ul. Radosna, obr. Jeżyce ark. 21 dz. 115/2, 205, 93, 183/1, 182/1, 1/1, 1/4, 252/3, 251/2, 165, ul. Radosna, obr. Łazarz ark. 02 dz. 1/1, 4/146, 84). • Decyzja Wojewody Wielkopolskiego znak: IR-III.7821.3.2023.EFS z dnia 29 listopada 2024 r. uchylająca w części decyzję Prezydenta Miasta Poznania nr 114/2023 z dnia 3 lutego 2023 r. (znak: UA-IV.6740.1288.2022) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulic: Podolańskiej, Szczawnickiej, Golęcińskiej, Wojska Polskiego w Poznaniu (drogi powiatowe) wraz z likwidacją skrzyżowania jednopoziomowego ul. Podolańskiej z ul. Lutycką w ramach zadania pn.: „Budowa wiaduktów drogowych w ciągu ulicy Lutyckiej i Golęcińskiej w Poznaniu” i orzekająca w zakresie uchylenia, a w pozostałej części utrzymująca zaskarżoną decyzję w mocy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
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	Decyzje: 1) ostateczna i prawomocna decyzja numer 511/2022 wydana z up. Prezydenta Miasta Poznania w dniu 17 maja 2022 roku, znak sprawy: UA-V.6740.1890.2021, zmieniona ostateczną decyzją nr 1278/2022 o zmianie pozwolenia na budowę, wydaną z up. Prezydenta Miasta Poznania z dnia 22 grudnia 2022 roku, znak: UA-V.6740.1560.2022; przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta Poznania w dniu 26 marca 2025 roku, o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę, znak: UA-V.6740.1890.2021; Decyzja ta dotyczy Budynku 26. oraz; 2) ostateczna i prawomocna decyzja numer 247/2023 wydana z up. Prezydenta Miasta Poznania z dnia 29 marca 2023 roku, znak: UA-V.6740.954.2022; przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta Poznania w dniu 26 marca 2025 roku, o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę, znak: UA-V.6740.954.2022, Decyzja ta dotyczy Budynku 24.	
Data uprawomocnienia 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 2021 2351,z późn. zm). oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych **1 kwietnia 2025 roku** Planuje się zakończenie prac budowlanych do **31 maja 2027 roku**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper planuje zrealizowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz infrastrukturą techniczną, każdy z indywidualnym garażem podziemnym.
	Rozmieszczenie budynków na nierucho-mości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizację budynków względem siebie dostosowano do kształtu działki budowlanej. W najwęższym punkcie narożniki budynku są oddalone od siebie o ok. 7m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dla celów realizacji niniejszej Umowy **Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego**, powierzchnia zajęta przez **Ścianki działowe** oraz powierzchnia **Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania** zostanie obliczona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07. Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, a obmiar ten zostanie dokonany, przy uwzględnieniu zasad powołanych powyżej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych Spółki i/lub wpływów z tytułu sprzedaży poszczególnych produktów wybudowanych w ramach realizowanego przedsięwzięcia. Dodatkowo, Deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym lub pożyczkami w grupie. Maksymalny udział kredytu i pożyczek nie przekroczy 80% kosztów projektu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy***	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek po-wierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zawarł z Bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 3. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów. 5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub z inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w	

* Niepotrzebne skreślić.

[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	przypadku umowy, która została wypowiedziana. 6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 7. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 8. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8. 10. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57) lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 487) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 11. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, o której mowa w ust. 10 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6. 12. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 13. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w Harmonogramie. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 14. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 13. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia deweloperskiego. Sposób kontroli banku jest określony w art. 17 Ustawy; w przypadkach wskazanych w art. 17 ust. 7 Ustawy bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych Deweloperowi i wyznacza mu termin na usunięcie nieprawidłowości, zaś po ich usunięciu, bank dokonuje wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 8 Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca *Nabywcy* przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie § 8 Umowy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału

środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym.

17. Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: **„Fundusz"**), o którym mowa w Rozdziale 8 Ustawy, których wysokość jest ustalona według stawki procentowej wskazanej w prospekcie informacyjnym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 49 Ustawy, przy czym:
   - podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera,
   - składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która na dzień Rozpoczęcia sprzedaży wynosi 0,45 % (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy,
   - Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w tiret pierwsze i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

PKO Bank Polski

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

ETAP		Zakres etapu (dotyczy obu budynków- realizacja równoległa)	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach	Termin zakończenia etapu
I	1	Zakup gruntu	**18%**	1.04.2025
	2	Opracowanie projektu budowlanego z uzyskaniem pozwolenia na budowę		
	3	Wykonanie ogrodzenia placu budowy		
	4	Wycinki kolidującej zieleni		
II	1	Wykonanie ścianki szczelinowej	**12%**	15.07.2025
III	2	Wykop mechaniczny pod halę garażową	**10%**	10.10.2025
	3	Podbudowa betonowa pod płytę fundamentową		
IV	1	Część 50% izolacji płyty fundamentowej	**10%**	13.02.2026
	2	Część 50% płyty fundamentowej		
	3	Część 50% ściany i słupów żelbetowych poz. -1		
	4	Cześć 40% Stropy żelbetowe nad kon. -1		
V	1	Część 50 % izolacji płyty fundamentowej	**10%**	17.04.2026
	2	Część 50% płyty fundamentowej		
	3	Część 50% ściany i słupów żelbetowych poz. -1		

		4	Cześć 50% Stropy żelbetowe nad kon. -1		
	VI	1	Cześć 10% Stropy żelbetowe nad kon. -1 (bez otworów na żurawie)	10%	23.06.2026
		2	Konstrukcja żelbetowa kond. +1 do +3		
		3	Roboty murowe ściany nośne kond. +1 do +3		
		4	Roboty murowe ściany działowe kond. +1		
	VII	1	Konstrukcja żelbetowa kond. +4 do +7	10%	4.12.2026
		2	Roboty murowe ściany nośne kond. +4 do +7		
		3	Roboty murowe ściany działowe kond. +2 do +7		
		4	Montaż stolarki okiennej PCV na kond. +1 do +3		
		5	Tynki gipsowe w mieszkaniach na kond. +1 do +3		
		6	Posadzki betonowe w mieszkaniach na kond. +1 do +3		
	VIII	1	Montaż stolarki okiennej PCV na kondygnacjach +3 do +7	10%	25.03.2027
		2	Tynki gipsowe w mieszkaniach na kond. +4 do +7		
		3	Posadzki betonowe w mieszkaniach na kond. +4 do +7		
		4	Pokrycie dachu kond. +7 wszystkich klatek (bez warstw wykończeniowych – ziemia, piasek, płytki, zieleń itp.,)		
	IX	1	Tynki gipsowe w mieszkaniach na wszystkich kondygnacjach	10%	31.05.2027
		2	Docieplenie wełną klatek schodowych		
		3	Posadzki betonowe na wszystkich klatkach i kondygnacjach		
		4	Zakończenie terenów utwardzonych i małej architektury		
		5	Montaż dźwigów windowych		
		6	Zakończenie robót budowlanych potwierdzone wpisem inspektora nadzoru		
	RAZEM			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, pozostałe do zapłaty na datę obniżenia stawki VAT kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może podwyższyć Cenę poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu. Jeżeli po dokonaniu obmiaru powykonawczego, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy, okaże się, że pomiędzy projektowaną Powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, wskazanymi w § 1 Umowy, a rzeczywistą Powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, doszło do jakichkolwiek różnic, wówczas Deweloper dokona ponownego ustalenia Ceny w ten sposób, że różnica w metrażu				

	poszczególnych powierzchni ustalona w obmiarze powykonawczym, zostanie rozliczona zgodnie z poniższymi założeniami: (a) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m^2 Powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, w tym 8 % VAT, (b) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m^2 Balkonu, w tym 8 % VAT, (c) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m^2 Tarasu, w tym 8 % VAT, (d) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m^2 Ogródka, w tym 8 % VAT, (e) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m^2 Komórki lokatorskiej, w tym 8 % VAT, (f) kwota w wysokości brutto [_____] zł słownie ([_____] złotych) za jeden m^2 Schowka rowerowego, w tym 8 % VAT. W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie niższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 pkt. 18 Umowy, wówczas Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. O wartość tej różnicy zostanie pomniejszona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia nadpłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie wyższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 pkt. 18 Umowy, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia Ceny maksymalnie o wartość stwierdzonej w ten sposób różnicy. Wówczas, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, o różnicę taką zostanie powiększona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia niedopłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. Deweloper poinformuje Nabywcę o wynikach obmiarów powykonawczych przed dokonaniem przez Strony odbioru Lokalu mieszkalnego, w formie pisemnej, przy czym - w przypadku skorzystania z prawa do podwyższenia Ceny - przedmiotem takiego zawiadomienia będzie również oświadczenie w tym zakresie.

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	**Odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:** 1. Nabywca, niezależnie od § 4 ust. 13 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z treścią 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, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w § 10 ust. 5 Umowy, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) Ustawy,

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 Umowy, w terminie określonym w tym postanowieniu,
10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 6 ust. 11 Umowy,
11) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 6 ust. 15 Umowy,
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520) (w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera), który stanowi m.in., że jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie Dewelopera i zażądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego lub od Umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, po uprzednim dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 7 Umowy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, po uprzednim upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w § 10 ust. 10 Umowy.
7. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 10) i 11) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.
8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.
9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.
10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
12. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie

	poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 14. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Przejęcia/przekazania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia zadatku oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. 16. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, Deweloper zatrzymuje zadatek w takiej części, w jakiej został on do dnia odstąpienia wpłacony przez Nabywcę oraz jest zobowiązany zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. 17. Strony ustalają, że zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku: a) gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie Strony, b) gdy Nabywca odstąpił od Umowy w związku z podwyższeniem przez Dewelopera Ceny, W takim przypadku, poza obowiązkiem zwrotu zadatku, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą do dnia rozwiązania Umowy część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. 18. W przypadku opóźnienia Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, Deweloper zapłaci Nabywcy, na podstawie wezwania, tytułem kary umownej za każdy dzień opóźnienia kwotę stanowiącą równowartość dziennych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty stanowiącej równowartość Ceny. Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę tej kary w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w myśl § 8 ust. 3 Umowy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 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 ostatniego roku,

   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku,kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 PKO Bank Polski prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U.z2022 r. poz. 2253 oraz z 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)

)).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski

– 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,

– PKO Bank Polski korzysta także z następujących znaków towarowych



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843)).

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.

I. W przypadku gdyby Nieruchomość została obciążona hipoteką, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej Ceny, bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Apartamentu i przeniesienie jego własności na Nabywcę.

II. W Biurze Dewelopera przy ul. Dąbrowskiego 56, 60-522 Poznań osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3) pozwoleniem na budowę do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata
5) projektem budowlanym;

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– PKO Bank Polski korzysta także z następujących znaków towarowych



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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.