

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Wechta Fundusz Inwestycyjny Zamknięty wpisany do rejestru funduszy inwestycyjnych przez Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny Rejestrowy pod numerem RFI 411	
Adres	ul. Wadowicka 3c, 30-347 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 1070012049	REGON 141589199
Numer telefonu	Kontakt z deweloperem za pośrednictwem Inwestora Zastępczego- Wechta Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością: Tel. 61 866 30 14	
Adres poczty elektronicznej	Kontakt z deweloperem za pośrednictwem Inwestora Zastępczego- Wechta Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością: mieszkania@wechta.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.szyperska12.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Druskienicka 4C, 4D, 4E, 60-476 Poznań
Data rozpoczęcia	07.06.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.04.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Druskienicka 4, 4A, 4B, 60-476 Poznań
Data rozpoczęcia	02.10.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Druskienicka 2E, 2F, 60-476 Poznań
Data rozpoczęcia	08.03.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.05.2020 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Poznań , ul. Szyperska 12 Inwestycja powstaje na terenie działki nr 3/39, arkusz 05, obręb Poznań, o powierzchni 5133 m², stanowiącej własność dewelopera, z której zostanie wydzielony i odłączony pas nabrzeża o szerokości ok. 9m, z przeznaczeniem na planowany przez Miasto Poznań bulwar. Wstępny podział działki został przedstawiony na załączniku nr 1. Inwestycja obejmuje także częściowe korzystanie z działki nr 3/21, arkusz 05, obręb Poznań, stanowiącej własność Miasta Poznania poprzez nadwieszenia (balkony) nad gruntem (odpłatne korzystanie zgodnie z uchwałą Rady Miasta).
Numer księgi wieczystej	PO1P/00273783/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do sumy 20.608.220,00 EUR (dwadzieścia milionów sześćset osiem tysięcy dwieście dwadzieścia euro), na rzecz spółki pod firmą IBI HOLDINGS TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, REGON: 384108599, zabezpieczającej spłatę wszelkich wierzytelności pieniężnych przysługujących Pożyczkodawcy wynikających z Umowy Pożyczki, w tym spłaty Kwoty Pożyczki wraz z należnymi odsetkami oraz kosztami, w tym kosztami postępowania sądowego, arbitrażowego i egzekucyjnego związanych z dochodzeniem roszczeń, kosztów windykacji, prowizji, zwrotu świadczeń dochodzenia roszczeń, utraconych rabatów, świadczeń nienależnych Pożyczkobiorcy, roszczeń odszkodowawczych oraz zapłacie kar umownych, opisanych w Umowie Pożyczki
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⁾	Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) stanowi załącznik nr 4 W bliskim sąsiedztwie inwestycji znajdują się: - rzeka Warta - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami przy ul. Szyperskiej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami przy ul. Garbary - budowa budynku wielorodzinnego z usługami przy ul. Garbary (budynek ESENCJA 2) - przepompownia ścieków Aquanet S.A. W dalszym sąsiedztwie znajdują się m.in.: - budynek biurowy przy ul. Szyperskiej

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 szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	- teren przemysłowy – Alkom – odbiór, transport i zagospodarowanie odpadów - linia kolejowa ze stacją Poznań Garbary - budowa kompleksu zabudowy o funkcji: handlowej i artystyczno-wystawienniczej, biurowej oraz mieszkalnej z elementami usług (teren starej Rzeźni) - Niepubliczny Żłobek i Przedszkole sportowo-językowe „Fair Play” - Zespół Szkolno- Przedszkolny nr 23 oraz Szkoła podstawowa nr 40 - Wyższa Szkoła Logistyki - dyskont Biedronka - dyskont LIDL - linia tramwajowa przy ul. Estkowskiego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie miasta nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miasta Poznania przyjęła uchwałę nr VII/94/IX/2024 z dnia 3września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta Poznania. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2024-2029,15/vii-94-ix-2024-z-dnia-2024-09-03,94506/ Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Poznania - uchwała Rady Miasta Poznania nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/lxxxviii-1670-viii-2023-z-dnia-2023-07-11,91257/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie inwestycji obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obecnie sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szyperskiej w Poznaniu – uchwała L/910/VIII/2021 Rady Miasta Poznania 6 lipca 2021r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-l-910-viii-2021-z-dnia-2021-07-06,84957/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XXXVIII/648/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-xxxviii-648-vii-2016-z-dnia2016-11-22,65160/ Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie uznania za pomnik historii "Poznań - historyczny zespół miasta" https://dziennikustaw.gov.pl/DU/rok/2008/wydanie/219/pozycja/1401 Uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów

	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.	małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania, w części unieważniona Orzeczeniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu nr II SA/Po 547/23 z dnia 25.01.2024r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/lxxxviii-1671-viii-2023-z-dnia-2023-07-11,91219/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
--	---	------------

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu - część katedralna – uchwała nr XL/595/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r., wyznacza następujące przeznaczenia: • 1WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych rzeki Warty i Cybiny. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ulic Bóźniczej i Północnej" - część B w Poznaniu - uchwała nr XCIX/1920/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2024 r., wyznacza następujące przeznaczenia: • 1MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej; • U/UC - teren zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu - część katedralna – uchwała nr XL/595/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r. • 1WS – nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej" - część B w Poznaniu - uchwała nr XCIX/1920/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2024 r. • 1MW/U – max. 3,1; • U/UC – max. 2,2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu - część katedralna – uchwała nr XL/595/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r. • 1WS – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej" - część B w Poznaniu - uchwała nr XCIX/1920/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2024 r. • 1MW/U – max. 3,1 min. 0,2; ▪ U/UC – max. 2,2 min. 0,9.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu - część katedralna – uchwała nr XL/595/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r. ▪ 1WS – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej" - część B w Poznaniu - uchwała nr XCIX/1920/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2024 r. ▪ 1MW/U – max. 50%; ▪ U/UC – max. 100%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu - część katedralna – uchwała nr XL/595/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r.

		1WS – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej" - część B w Poznaniu - uchwała nr XCIX/1920/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2024 r. 1MW/U: a) budynków wpisanych do rejestru zabytków max. 14,0 m i max. 4 kondygnacje nadziemne, b) nowych budynków: max. 25 m i max. 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym: - w strefach podwyższonej wysokości zabudowy, wskazanych na rysunku planu w polach inwestycyjnych E i F, max. 30 m i max. 7 kondygnacji nadziemnych, - w strefie obniżonej wysokości zabudowy, wskazanej na rysunku planu w polu inwestycyjnym D, max. 22 m i max. 6 kondygnacji nadziemnych; - U/UC – max. 10 m, z dopuszczeniem podwyższenia wysokości o nie więcej niż 4 m w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu - część katedralna – uchwała nr XL/595/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r. 1WS – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej" - część B w Poznaniu - uchwała nr XCIX/1920/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2024 r. 1MW/U – min. 30%; - U/UC – plan nie ustala - dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu - część katedralna – uchwała nr XL/595/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r. 1WS – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej" - część B w Poznaniu - uchwała nr XCIX/1920/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2024 r.

		§17 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem pkt 8, 9 i 10 w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego, b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych, c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych, d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych, f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe, h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe, i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe, j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego, k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe, l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych, m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe, n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe, o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych, p) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
--	--	--

		r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 10 stanowisk postojowych; 8) dla terenu U lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 10; 10) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych; 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko, b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk, c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk, d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk, f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko, g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk, h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk, i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk, j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska, k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk, l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko, m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk, n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk, o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
--	--	--

		p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk, r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk; 12) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową; 13) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji; 14) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych; 15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko; 16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7, 8, 9 i 11.
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 o warunkach zabudowy nr 332/2023 z dnia 25.08.2023 roku (nr sprawy: UA-I.6730.124.2023, wraz z postanowieniem o uzupełnieniu treści decyzji z dnia 30.08.2023 roku, numer sprawy: UA-I.6730.124.2023 oraz postanowieniem o sprostowaniu decyzji z dnia 05.02.2024 roku, numer sprawy: UA-I.6730.124.2023) ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, na terenie działek nr 3/39 (część), 3/21 (część), arkusz 05, obręb Poznań, położonej w Poznaniu przy ul. Szyperskiej

	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 131 m
	forma architektoniczna	Bryła budynku składa się ze skrzydła równoległego do ulicy Szyperskiej oraz czterech skrzydeł prostokątnych. Od strony ulicy zaprojektowano nadwieszony wykusze. Najwyższa kondygnacja wycofana o 1,5 m. Elewacja w kolorze rdzawym, parter i ostatnie piętro w kolorze głęboko szarym. Skrzydła od strony rzeki z panoramicznymi przeszkleniami od strony wschodniej. Najwyższa kondygnacja cofnięta o 6 m w stosunku do linii zabudowy. Dach płaski, stropodach nad garażem z warstwą wegetatywną. Balustrady szklane i metalowe.
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy: a) obowiązująca: – w granicy działki nr 3/19, ark.05, obręb Poznań z działką nr 3/21, ark. 05, obręb Poznań: - dopuszcza się realizację balkonów, wykuszy wysuniętych przed lico elewacji frontowej na głębokość maksymalnie 1,2 m, przy czym suma długości wykuszy nie może stanowić więcej niż 55% szerokości elewacji b) nieprzekraczalna: - w odległości maksymalnie 27 m od obowiązującej linii zabudowy - w odległości 10 m od strony działki nr 3/15, ark.05, obręb Poznań: - dopuszcza się lokalizację trafostacji oraz wylotów wentylacyjnych przed linią zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: a) dla kondygnacji podziemnej hali garażowej, która nie może być wyniesiona powyżej 0,8 m nad poziom terenu (licząc od rzędnej 58,40 m n.p.m.) ustala się maksymalnie 96% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;

		b) dla pozostałej nadziemnej części budynku ustala się powierzchnię całkowitą kondygnacji wynoszącą maksymalnie 67% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Fortyfikacje w Poznaniu PLH300005- oddalony o ok.0,3 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, zdefiniowanymi w art. 16 pkt 34) Prawa wodnego

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji znajduje się na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z 14 marca 1980 r. Ponadto nieruchomość znajduje się w bliskim sąsiedztwie zabytkowej Stacji Pomp wpisanej do rejestru zabytków pod nr A 268 decyzją z 31 października 1984 r. oraz vis a vis zabytkowego zespołu Rzeźni Miejskiej wpisanej do rejestru zabytków pod nr A 270 decyzją z 31 października 1984 r. Inwestor uwzględnił warunki wynikające z uzgodnienia z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejski Konserwator Zabytków decyzją nr 394/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r. udzielił pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołu urbanistyczno– architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej: pośredni z ul. Szyperskiej poprzez działkę nr 3/21, ark.05, obręb Poznań (klasoużytek Ti, własność Miasto Poznań) Konsorcjum Wechta Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Słupcy, ul. Poznańska 41 i Echo Investments S.A. z siedzibą w Kielcach przy Al. Solidarności 36 w oparciu o umowę nr IRI.4711.30.2020 wybuduje nowy odcinek ul. Szyperskiej od skrzyżowania z ul. Garbary do ul. Piaskowej. Droga będzie miała po jednym pasie ruchu w każdą stronę oraz chodniki, ścieżki rowerowe i pasy zieleni.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z opinią Enea Operator Sp. z o.o. nr ZD/9025/2022 z dnia 5 lipca 2022 r.- uzbrojenie terenu w sieć elektroenergetyczną jest wystarczające dla przyłączenia obiektu z mocą przyłączeniową 1,2921 MW Zasilanie w wodę – zgodnie z opinią AQUANET S.A. nr DW/IBM/093/28961/2021 z dnia 8 kwietnia 2021 r. i Umową o zasadach realizacji i korzystania z sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zawartej w dniu 15 czerwca 2021 r. uzbrojenie terenu w sieć wodociągową jest wystarczające Odprowadzanie ścieków bytowych- zgodnie z opinią AQUANET S.A. nr DW/IBM/093/28961/2021 z dnia 8 kwietnia 2021 r. i Umową o zasadach realizacji i korzystania z sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zawartej w dniu 15 czerwca 2021 r. uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej jest wystarczające Odprowadzenia wód opadowych i roztopowych -zgodnie z wnioskiem Gospodarowanie odpadami – zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania- przyjętym uchwałą nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania z dnia 28 września 2021 r. Ciepło - zgodnie z opinią VEOLIA Energia Poznań S.A. zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej jest możliwe.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie określa
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: (podane wysokości liczone od rzędnej terenu 58,40 m n.p.m.): a) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej maksymalnie 19,5 m w pasie o głębokości maksymalnie 27,0 m względem obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem, że ostatnia kondygnacja nadziemna zostanie wycofana na głębokość:

		– minimum 1,5 m względem obowiązującej linii zabudowy, -minimum 6 m od strony nieprzekraczalnych linii zabudowy, - minimum 8 m od strony działek nr 3/37, 3/11, ark.05, obręb Poznań; dla pozostałej części maksymalnie 16 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w :	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru dotyczą ustaleń lokalizacji lub przewidują budowę/ rozbudowę m.in.: • dróg publicznych • mostów (nad rzeką Wartą, nad rzeką Cybiną, nad kanałem Ulgi rzeki Warty) • skrzyżowań • ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych • chodników • kładek dla ruchu pieszego i rowerowego • parkingów i stanowisk postojowych dla samochodów • trasy tramwajowej (MPZP Rejon Ostrowa Tumskiego-część północna A) • mostu kolejowego dla przeprowadzenia linii kolejowej, mostu drogowego oraz mostu dla ruchu pieszego (MPZP dla obszaru Śródką) • dworca autobusowego (MPZP dla obszaru Śródką) • wiaduktu drogowego i kolejowego (MPZP dla obszaru Śródką) • linii kolejowej (MPZP dla obszaru Śródką) a także: • rewitalizację terenu przemysłowego- adaptację obszaru Starej Rzeźni • rewitalizację terenów przemysłowych- adaptację nieczynnej elektrociepłowni Garbary z 1929 r. – włączenie jej budynków (kotłownia, maszyna, suwnica) do struktury miejskiej jako elementu zabytkowego, uzupełnianego współczesną zabudową • ochronę dziedzictwa i historycznego charakteru obszaru Starego Miasta, z jednoczesną rewitalizacją i modernizacją • ochronę przyrody i zabytków • możliwość realizacji funkcji kulturalno-muzealnych • ochronę obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH30000 • ochronę historycznych fortyfikacji Fortu Winiary • zapewnienie infrastruktury i zieleni Szczegóły: - „W rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej - część B w Poznaniu”- UCHWAŁA NR XCIX/1920/VIII/2024 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 26 marca 2024 r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=93363&p=&kd_id=10 - „w rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej - część A w Poznaniu”-

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.		UCHWAŁA NR XXXVI/610/VII/2016 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 18 października 2016r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=64437&p=&kd_id=23 - „Rejon Ostrowa Tumskiego w Poznaniu - część katedralna”- UCHWAŁA NR XL/595/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 6 listopada 2012r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=44733&p=&kd_id=8 - „Stare Miasto w Poznaniu”- UCHWAŁA NR XCIV/1810/VIII/2023 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 5 grudnia 2023 r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=92457&p=&kd_id=10 - „Park Cytańela w Poznaniu”- UCHWAŁA NR L/906/VIII/2021 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 6 lipca 2021 r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=84938&p=&kd_id=10 - „Rejon Ostrowa Tumskiego w Poznaniu - część północna A”- UCHWAŁA NR LVI/1038/VIII/2021 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 7 grudnia 2021 r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=86237&p=&kd_id=10 - „Łazienna w Poznaniu”- UCHWAŁA NR LXXXVI/976/IV/2006 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 24 stycznia 2006 r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=13509&p=&kd_id=1 - „dla obszaru Śródką” - UCHWAŁA NR XLVI/782/VII/2017 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 4 kwietnia 2017 r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=67673&p=&kd_id=23 - „Rejon Ostrowa Tumskiego - część południowa w Poznaniu”- UCHWAŁA NR XI/105/VI/2011 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 17 maja 2011r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=38194&p=&kd_id=8 - „w rejonie Zagórza w Poznaniu”- UCHWAŁA NR XXVIII/503/VIII/2020 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 19 maja 2020 r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=81757&p=&kd_id=10 - „w rejonie ulicy Berdychowo w Poznaniu”- UCHWAŁA NR XXIII/428/VIII/2020 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 25 lutego 2020 r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=81225&p=&kd_id=10 - „w rejonie ulic Solna - Działowa w Poznaniu”- UCHWAŁA NR XV/215/VIII/2019 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 9 lipca 2019 r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=79429&p=&kd_id=10
---	--	--

		- „Rejon ulicy Na Szańcach w Poznaniu” – UCHWAŁA NR XXXVI/609/VII/2016 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 18 października 2016r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=64436&p=&kd_id=23
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-Decyzja nr 287/2025 z dnia 25.06.2025- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalno- usługowego; ul. Tylne Chwaliszewo nr 26, obr. Śródką ark.16 dz.73,76,70 -Decyzja nr 223/2025 z dnia 15.05.2025- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku użyteczności publicznej wraz z elementami zagospodarowania terenu; ul. Czartoria nr brak, obr. Poznań ark.32 dz.20/6, ul. Czartoria nr BRAK, obr. Śródką ark.16 dz.93/1 -Decyzja nr 563/2024 z dnia 31.12.2024- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz parkingiem podziemnym; ul. Bóżnicza nr 13, obr. Poznań ark.06 dz.7 -Decyzja nr 516/2024 z dnia 25.11.2024- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku Centrum Integracji Międzykulturowej; ul. św. Wincentego nr 6, obr. Śródką ark.06 dz.6/1,7/1,8/1 -Decyzja nr 447/2024 z dnia 04.10.2024- Warunki zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania części budynku na funkcje usługowe, handlowe; al. Niepodległości nr 36, obr. Poznań ark.08 dz.3/2,2/3,7/5,7/6,2/4 -Decyzja nr 409/2024 z dnia 12.09.2024- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalno- usługowego; ul. Tylne Chwaliszewo nr 26, obr. Śródką ark.16 dz.73,76,70 -Decyzja nr 286/2024z dnia 02.07.2024- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy Centrum Integracji Międzykulturowej; ul. św. Wincentego nr 6, obr. Śródką ark.06 dz.6/1,7/1,8/1 -Decyzja 224/2024 z dnia 24.05.2024- Ustalenie warunków zabudowy dla nadbudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego; ul. Grobla nr 23, obr. Poznań ark.31 dz.13 -Decyzja nr 218/2024 z dnia 21.05.2024- Ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną; ul. Przepadek nr 2, obr. Poznań ark.02 dz.35/4,35/3,35/1,34 -Decyzja nr 212/2024 z dnia 16.05.2024- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych; ul. Chwaliszewo nr 65, obr. Śródką ark.16 dz.39 -Decyzja nr 89/2024 z dnia 11.03.2024-Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy, nadbudowy i rozbudowy ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję budynku zamieszkania zbiorowego i funkcję usługową oraz przebudowy i nadbudowy ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję budynku zamieszkania zbiorowego; ul. Chwaliszewo nr 67, obr. Śródką ark.16 dz.37,24 -Decyzja nr 63/2024 z dnia 14.02.2024- Ustalenie warunków zabudowy dla budynku biurowo-usługowego; ul. Karola Libelta nr 27, obr. Poznań ark.23 dz.9,11/1 -Decyzja nr 413/2023 z dnia 18.10.2023- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku wielorodzinnego z usługami

	i parkingiem podziemnym; ul. Wierzbowa nr 3/4, obr. Poznań ark.31 dz.20 -Decyzja nr 398/2023 z dnia 06.10.2023- Ustalenie warunków zabudowy dla budynku zamieszkania zbiorowego; al. Niepodległości nr brak, obr. Poznań ark.08 dz.2/1,2/5,7/7 -Decyzja nr 376/2023 z dnia 25.09.2023- Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz ze zmianą sposobu użytkowania; ul. Chwaliszewo nr 67, obr. Śródka ark.16 dz.37,24 -Decyzja nr 374/2023 z dnia 25.09.2023- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalno- usługowego; ul. Tylne Chwaliszewo nr 26, obr. Śródka ark.16 dz.73,76,70 -Decyzja nr 332/2023 z dnia 25.08.2023- wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym; ul. Szyperska nr brak, obr. Poznań ark.05 dz.3/39,3/21 -Decyzja nr 271/2023 z dnia 19.07.2023- Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy lokalu biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na oddział niepublicznej szkoły specjalnej z gabinetami specjalistów; ul. Tadeusza Kutrzeby nr 16, obr. Poznań ark.02 dz.60/5,60/6,60/3 -Decyzja nr 250/2023 z dnia 05.07.2023- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym oraz towarzyszącą infrastrukturą; ul. Garbary nr brak, obr. Poznań ark.05 dz.3/18,3/13,3/21,3/14,3/22, ul. Garbary nr brak, obr. Poznań ark.04 dz.6 -Decyzja nr 219/2023 z dnia 20.06.2023- Ustalenie warunków zabudowy dla rozbudowy, przebudowy z możliwością nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego na potrzeby mieszkalno-usługowego; ul. Czartoria nr 5, obr. Śródka ark.16 dz.88 -Decyzja nr 215/2023 z dnia 15.06.2023- Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy nadbudowy ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję zamieszkania zbiorowego, funkcję mieszkalną i funkcję usługową oraz budowa odbudowa budynku zamieszkania zbiorowego; ul. Chwaliszewo nr 67, obr. Śródka ark.16 dz.37 -Decyzja nr 130/2023 z dnia 14.04.2023- warunki zabudowy dla budowy budynku edukacyjnego z funkcją usługowo – biurową; ul. Na Podgórniku nr brak, obr. Poznań ark.02 dz.56/7,57/1,58/1 -Decyzja nr 594/2022 z dnia 02.12.2022- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku hotelowy; ul. Garbary nr 72, obr. Poznań ark.05 dz.30, ul. Garbary nr 72, obr. Poznań ark.16 dz.113 -Decyzja nr 451/2022 z dnia 02.09.2022- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego; ul. Małe Garbary nr 6, obr. Poznań ark.06 dz.15/2 -Decyzja nr 373/2022 z dnia 13.07.2022- Ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania, przebudowy oraz remontu budynków; ul. Garbary nr 101/111, obr. Poznań ark.04 dz.4 -Decyzja nr 256/2022 z dnia 13.05.2022- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy max. 50 miejsc parkingowych; al. Niepodległości nr 53, obr. Poznań ark.09 dz.105/4 -Decyzja nr 217/2022 z dnia 27.04.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynku; ul. Grobla nr 26, obr. Poznań ark.31 dz.6/1
--	---

		-Decyzja nr 141/2022 z dnia 25.03.2022- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy pasa drogowego; ul. Księcia Józefa nr brak, obr. Poznań ark.04 dz.2,3/4,4 -Decyzja nr 29/2022 z dnia 12.01.2022- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy maks. 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych; ul. Aleje Karola Marcinkowskiego nr brak, obr. Poznań ark.19 dz.6,7 -Decyzja nr 559/2021 z dnia 22.11.2021- Ustalenie warunków zabudowy polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie hotelu IKAR, wraz ze zmianą zagospodarowania terenu; ul. Solna nr 18, obr. Poznań ark.08 dz.12/14 -Decyzja nr 486/2021 z dnia 13.10.2021- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalno-biurowego, z funkcją usługową i handlową wraz z podziemną halą garażową oraz przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy na funkcję usługową; ul. Garbary nr 102, obr. Poznań ark.05 dz.3/23 -Decyzja nr 455/2021 z dnia 21.09.2021- Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy wraz z rozbudową i nadbudową budynku istniejącej kamienicy mieszkalnej; ul. Garbary nr 40, obr. Poznań ark.30 dz.15/1 -Decyzja nr 434/2021 z dnia 07.09.2021- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku hotelowego; ul. Małe Garbary nr 6, obr. Poznań ark.06 dz.15/2 -Decyzja nr 421/2021 z dnia 02.09.2021- Ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania 5 lokali mieszkalnych na 6 piętrze w budynku mieszkalno usługowym z garażem podziemnym na 5 lokali biurowych; ul. Szyperska nr 14, obr. Poznań ark.05 dz.5/1,3/36,6/1 -Decyzja nr 342/2021 z dnia 29.07.2021- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy 50 miejsc parkingowych; al. Niepodległości nr 53, obr. Poznań ark.09 dz.105/4 -Decyzja nr 256/2021 z dnia 21.06.2021- Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji- budowa budynku mieszkalnego z częścią usługową z garażem podziemnym; ul. Szyperska nr 20/21, obr. Poznań ark.05 dz.9/1,7/3,8/3 -Decyzja nr 255/2021 dnia 21.06.2021 -ustalenie warunków zabudowy polegających na budowie budynku zamieszkania zbiorowego - akademik, rozbiórka części obiektu, zmiana sposobu użytkowania części piwnicy oraz parteru; al. Niepodległości nr 36, obr. Poznań ark.08 dz.2/3,7/5,7/6,3/2,2/4 -Decyzja nr 233/2021 z dnia 10.06.2021- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy pasa drogowego; ul. Księcia Józefa nr brak, obr. Poznań ark.04 dz.2,3/4, ul. Północna nr brak, obr. Poznań ark.04 dz.2,3/4 -Decyzja nr 145/2021 z dnia 12.04.2021- ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze; ul. Bóżnicza nr brak, obr. Poznań ark.06 dz.7 -Decyzja nr 144/2021 z dnia 12.04.2021- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku biurowego z usługami w parterze; ul. Bóżnicza nr brak, obr. Poznań ark.06 dz.7 -Decyzja nr 85/2021 z dnia 03.03.2021- ustalenie warunków zabudowy polegających na budowie budynku mieszkalno usługowego; ul. Bóżnicza nr 13, obr. Poznań ark.06 dz.7 -Decyzja nr 84/2021 z dnia 03.03.2021- ustalenie warunków zabudowy polegającej na budowie budynku mieszkalnego
--	--	--

		wielorodzinnego z usługami na parterze; ul. Bóżnicza nr 13, obr. Poznań ark.06 dz.7 -Decyzja nr 725/2020 z dnia 30.12.2020- Ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania części zabudowy biurowo-mieszkalno-usługowej,ul. Tylne Chwaliszewo nr 25, obr. Śródka ark.16 dz.77,79,70 -Decyzja nr 647/2020 z dnia 10.11.2020- Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania pomieszczenia warsztatowego w budynku A na pomieszczenia biurowe, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia warsztatowego w budynku D na salę konferencyjną wraz z funkcjami towarzyszącymi oraz remont serwerowni na I piętrze; ul. Grobla nr 15, obr. Poznań ark.32 dz.44/11,46/4 -Decyzja nr 610/2020 z dnia 16.10.2020- Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budynku usługowo - mieszkalnym z garażem podziemnym; ul. Bóżnicza nr brak, obr. Poznań ark.06 dz.7 -Decyzja nr 589/2020 z dnia 17.09.2020- ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym; ul. Przepadek nr 2, obr. Poznań ark.02 dz.34,35/1,35/3,35/4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Poznaniu: - zbieranie odpadów, dz. ew. nr 12/6 ark. 3 obr. 0051 Poznań, ul. Północna 1, - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz budowa parkingów podziemnych i naziemnych, infrastruktury technicznej i drogowej przy zagospodarowaniu terenu zielenią oraz elementami małej architektury wraz z rozbiórką kolidujących z inwestycją budynków, ul. Północna, - przebudowa sieci cieplnej tradycyjnej napowietrznej i kanałowej na sieć ciepłą preizolowaną zasilającą odbiorców ciepłej wody na Ostrowie Tumskim, - budowa linii tramwajowej od pętli Wilczak do Naramowic wraz z rozbudową układu drogowego według wariantu I, - Program Centrum – etap I – przebudowa tras tramwajowych wraz z uspokojeniem ruchu samochodowego w ul. Św. Marcin, Fredry, Mielżyńskiego, 27 Grudnia, pl. Wolności, Towarowa, - przystosowanie Poznańskiego Węzła Kolejowego do obsługi kolei dużych prędkości oraz zapewnienia jego intermodalności z innymi środkami transportu, - budowa dwóch nowych linii kolejowych nr 554 i 555 na odcinku Poznań Wschód - Poznań Główny wraz z przebudową infrastruktury na istniejących liniach kolejowych, - budowa trasy tramwajowej do Naramowic (etap II) od pętli Wilczak przez ul. Szczęśliwską do skrzyżowania ul. Estkowskiego/Małe Garbary według wariantu 1. Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Prezydenta Miasta Poznania - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach: - budowa stacji transformatorowej WN/SN, ul. Wincentego,

	- punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu, ul. Wierzbowa 1, - przebudowa amfiteatru w parku Cytadela, - budowa budynku biurowo- usługowego z parkingiem wielopoziomowym i infrastrukturą towarzyszącą, ul. Za Bramką, - budowa sieci ciepłej w ulicach: Za Bramką, Wszystkich Świętych, Garbary, Józefa Dowbora Muśnickiego oraz przyłącza ciepłego do planowanego budynku mieszkalnego w ul. Muśnickiego, - termomodernizacja budynku nr 2 wchodzącego w skład zespołu budynków Wydziału Teologicznego, ul. Wieżowa 2/4, - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym parkingiem, ul. Na Podgórniku 1, - budowa stacji transformatorowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 5/26, 5/27 ark. 06 obr. Śródka, - budowa przepompowni zabudowanej na sieci ciepłej na terenie Elektrociepłowni Garbary, - budowa zespołu mieszkalno- usługowego wraz z parkingami i drogami dojazdowymi, ul. Garbary, Szyperska, - przebudowa przyłączy ciepłych do budynków, ul. Wodna 3/4, - budowa siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, dz. ew. nr 425 obr. Śródka, - budowa sieci ciepłej wraz z przyłączami, ul. Stary Rynek, - budowa zespołu mieszkalno-usługowego, ul. Garbary, Szyperska, - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, ul. św. Wincentego, - budowa i przebudowa istniejącej sieci ciepłej w rejonie pl. Kolegiackiego w celu uniknięcia kolizji z projektowanym budynkiem zlokalizowanym na skrzyżowaniu ul. Wodnej i pl. Kolegiackiego, - budowa linii kablowych 110KV Garbary-Cytadela, Garbary-EC Karolin, - budowa i przebudowa sieci ciepłych w rejonie ul. Na Podgórniku, Ku Cytadeli, - przebudowa i adaptacja istniejących budynków zabytkowych Starej Rzeźni, a także budowa nowych obiektów o funkcji mieszkalnej, biurowej oraz usługowej, garaży podziemnych i infrastruktury towarzyszącej, - budowa budynku wielorodzinnego z usługami i z garażem podziemnym, al. Niepodległości, - budowa sieci ciepłej do przesyłu ciepłej wody z przyłączami do budynków, ul. Wielka 24/25, - remont muru oporowego nabrzeża Warty zlokalizowanego na odcinku około 93 m od kilometra 240+207 do 240+300 rzeki, - budowa sieci ciepłej rozdzielczej oraz rozbiórki starego odcinka sieci ciepłowniczej, ul. Garbary, Szyperska, dz. ew. nr 3/21, 3/13, 3/18 ark. 05 obr. Poznań, - budowa łuku torowego na Placu Wiosny Ludów, dz. ew. nr 19; 1/7; 1/4, 2, 7/2, 18/6; 49/7, 49/4, ark. 27; 17; 28; 40, obr. 51 Poznań, - budowa sieci ciepłej DN 65 mm, ul. Woźna, dz. ew. nr 11/3, 11/2, 18/1 ark. 32 obr. Poznań, - budowa sieci ciepłej zasilającej budynki mieszkalne i usługowo-handlowe na terenie Starej Rzeźni, ul. Księcia Józefa, Północnej, Grochowe Łąki, Garbary, dz. ew. nr 69/4, 69/5, 68/4, 68/3, 68/2, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5; 1/1, 4, 5/1, 5/2, 6, 7/2; 1/2, 2/1 ark. 02; 04; 06 obr. Poznań,
--	---

	- budowa ul. św. Wincentego od terenów dawnej EC1 "Garbary" do ul. Hlonda wraz z budową mostów nad Kanałem Ulgi i nad Cybiną wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 4, 5/3, 5/4, 5/5; 5/3, 5/25, 5/26, 6/4, 7/3, 8/2, 10, 11/2, 12, 22; 6, 9, 10/1, 10/2 ark. 05; 06; 09 obr. Śródka, - przebudowa cieku Bogdanka ZDM/P/107, - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Szyperska, dz. ew. nr 3/39, 3/37, 3/38, 3/11 ark. 05 obr. 51 Poznań, - rurociąg tłoczny ścieków bytowych z tłocznią ścieków, komorami rewizyjnymi, grawitacyjnym, odcinkiem końcowym ze studnią rozprężną i włączeniem do istniejącego kolektora grawitacyjnego, dz. ew. nr 10/1, 6, 10/2; 5/25, 5/26, 5/27, 5/3, 7/3, 8/2, 10, 11/2, 22; 5/3, 5/5, 6/4, 11/4, 12/7, 33/5, 33/6, 4, 5/4, ark. 09; 06; 05 obr. Śródka, - budowa magistrali sieci ciepłej napowietrznej 2xDn 500 na odcinkach od punktów (C1/1) - (C1/1a), (C1/3h) - (C1/3b) oraz kanałowej na odcinkach od punktów (C1a/) - (C1/3), (C1/3b) - (C1/5) na sieć ciepłą o średnicy 2xDn 700 mm napowietrzną i preizolowaną, Al. Armii Poznań, ul. Garbary, Ku Cytadeli, Na Podgórniku, Kutrzeby, dz. ew. nr 1 15/1, 14/6, 14/1, 12/3, 12/5, 12/4, 11/1, 10/1, 3/2, 3/3, 3/5, 3/6, 1/18, 33, 63, 58/7, 59/7, 59/6, 62/11, 62/8, 65/1, 66 ark. 02 obr. Poznań, - rozbudowa mostu Chrobrego w Poznaniu, - budowa przystani nurtowej w km 241 + 103 rzeki Warty, dz. ew. nr 88, 89, 90/1, 91 ark. 16 obr. Śródka, - budowa przystani jachtowej w "Starym Porcie", dz.ew. nr 1/6 (cz.), 1/7 (cz.), ark/05 obr. Poznań; dz. ew. nr 20 (cz),24/3 (cz.), 24/4 (cz.) 24/5 (cz.), 69/1 (cz.), 69/2 ark.10 obr. Śródka - zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowo-biurowych wraz z garażami podziemnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, ul. Marii Panny, dz.ew.nr 5,6,4/2,10/2,2/2 ark.09 obr. Śródka
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
miejscowych planach odbudowy	brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta Miasta Poznania dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Poznania. - Rozbudowa drogi Plac Wolności i przebudowy fragmentu ul. 27 Grudnia oraz przebudowa ul. Ratajczaka na odcinku od ul. 27 Grudnia

		do ul. Św. Marcin (budowa trasy tramwajowej), pl. Wolności, ul. 27 Grudnia, ul. Franciszka Ratajczaka, obr. Poznań ark. 19; ark. 20; ark. 26; ark. 25 dz. ew. nr 21, 22, 23; 23/1, 23/2, 26/5, 28/4, 30/2, 30/5, 30/6, 31, 54/2, 55, 54/1; 1, 3, 2/1, 5, 6, 7/2, 8/1, 16, 17, 19, 31/3; 20/4, 51/1, 52, 53, 54, 65, 70/4, 43, 47/2, 48/1, 49/1, 50/1 decyzja nr 417/2022 (25-042022). - Rozbudowa ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowej - ODCINEK 2 - od ul. Działowej do ul. Kulasa, obr. Poznań ark. 13; ark. 08 dz. ew. nr 1/2; 17, 11/11, 7/3, 16/3, 16/4, 12/13, 7/4, 12/40 decyzja nr 1073/2022 (21-10-2022). - Rozbudowa ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowej - ODCINEK 1 - od ul. Estkowskiego do Działowej, obr. Poznań ark. 14 ark. 05; ark. 07; ark. 08 ark. 06 dz. ew. nr 15/10, 15/1, 15/2; 1/4, 6/4, 3/34, 10/13, 10/22, 20, 21, 23, 22, 19/3, 10/2, 3/33, 17/5, 17/6; 51/22, 49, 48, 47, 52, 46/2, 51/20, 53/3, 51/21, 51/23, 1; 43/3, 63, 44/5, 64, 43/2, 42/2, 65, 16, 15/1, 12/4, 9/2, 10, 40/2, 43/1, 40/4, 39/2, 39/4, 37/2, 37/4, 1/1, 51/19; 17, 11/8, 15/5; obr. Śródką ark. 10 dz. ew. nr 67, 24/1 decyzja nr 1076/2022 (24-10-2022).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie</u> *

*Niepotrzebne skreślić

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 387/2024 z dnia 03.06.2024 roku wydana przez Prezydenta Miasta Poznania, udzielająca pozwolenia na budowę dla Wechta Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Pozwolenie na budowę decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 09.06.2025 roku zostało przeniesione na Wechta Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. W dniu 31.07.2025 r. została wydana przez Prezydenta Miasta Poznania Decyzja nr 515/2025 o zmianie pozwolenia na budowę
--	--

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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 05.07.2024 r. Zakończenie prac: 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	na podstawie normy - PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych	Środki własne (w tym wpłaty od nabywców) - 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% Stawkę procentową określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota

		składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
--	--	--

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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021, poz. 1177). 1. Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dewelopera, zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia, określonego w jego harmonogramie. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. 4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 5. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny Lokalu. 6. 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 prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 7. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej 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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank z siedzibą w Warszawie (00-850), ul. Prosta 18 KRS 000002523 NIP 526-021-50-88

	Deweloper oświadcza, że dla Przedsięwzięcia deweloperskiego zawarł w dniu 17.10.2025 r. z mBankiem z siedzibą w Warszawie (00-850), ul. Prosta 18, Umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr 476889/307/25/06/N		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego UWAGA: harmonogram nie zakłada przerw zimowych w realizacji inwestycji, związanych ze wstrzymaniem prac budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie ww. prac.			
	Etap 1	Zakup prawa użytkowania wieczystego gruntu, projekt, wykop 100%, wymiana gruntu, wzmocnienie podłoża	25%
		- zaawansowanie narastająco 25%	14.08.2025
	Etap 2	Płyta fundamentowa, instalacje podposadzkowe (odwodnienie, uziemienie w płycie) stan zerowy, stan surowy budynku	25%
		- zaawansowanie narastająco 50%	30.09.2025
	Etap 3	Montaż stolarki okiennej 30%, instalacje elektryczne 20 %, instalacje niskoprądowe 20%, instalacje sanitarne, instalacje CO, wentylacja 35%, tynki 35%, izolacja dachu 50%, elewacja 15%, posadzki 10%, balustrady 30%	10%
		- zaawansowanie narastająco 60%	28.11.2025
	Etap 4	Montaż stolarki okiennej 60%, instalacje elektryczne 50 %, instalacje niskoprądowe 50%, instalacje sanitarne, instalacje CO, wentylacja 55%, tynki 80%, izolacja dachu 90%, elewacja 40%,, posadzki 50%, balustrady 50%	10%
		- zaawansowanie narastająco 70%	30.01.2026
	Etap 5	Montaż stolarki okiennej 90%, instalacje elektryczne 70 %, instalacje niskoprądowe 70%, instalacje sanitarne, instalacje CO, wentylacja 80%, tynki 100%, izolacja dachu 100%, elewacja 70%, posadzki 90%, balustrady 80%, montaż wind 15%, montaż drzwi 20%, sieci i przyłącza 20%, roboty wykończeniowe 30%	10%
		- zaawansowanie narastająco 80%	15.04.2026
	Etap 6	Montaż stolarki okiennej 95%, instalacje elektryczne 90 %, instalacje niskoprądowe 90%, instalacje sanitarne, instalacje CO, wentylacja 90%, tynki 100%, izolacja dachu 100%, elewacja 90%,, posadzki 95%, balustrady 90%, montaż wind 90%, montaż drzwi 90%, sieci i przyłącza 90%, roboty wykończeniowe 80%	10%
		- zaawansowanie narastająco 90%	30.06.2026
	Etap 7	Montaż stolarki okiennej 100%, instalacje elektryczne 100 %, instalacje niskoprądowe 100%, instalacje sanitarne, instalacje CO, wentylacja 100%, tynki 100%, izolacja dachu 100%, elewacja 100%,, posadzki 100%, balustrady 100%, montaż wind 100%, montaż drzwi 100%, sieci i przyłącza 100%, roboty wykończeniowe 100%, pozwolenie na użytkowanie	10%
		- zaawansowanie narastająco 100%	30.09.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji. Cena może ulec zmianie w następujących przypadkach: - wprowadzenia zmian przepisów podatku VAT z zastrzeżeniem prawa odstąpienia		

-zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni przedmiotowego lokalu w stosunku do określonej powierzchni w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia od umowy

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	Art.43 Ustawy 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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 lub 2, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5,
---	--

	a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej Art. 45 Ustawy 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. Strony oświadczają, że: a. jeżeli powierzchnia Lokalu po inwentaryzacji, będzie różniła się w stosunku do wskazanej w umowie deweloperskiej, Nabywca może od Umowy odstąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia w tym zakresie, nie później jednak niż do dnia 31.05.2027 r. z zastrzeżeniem postanowień § 7 umowy deweloperskiej, b. jeżeli na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT cena brutto 1 m² Lokalu zwiększy się wobec wskazanej w § 5 umowy deweloperskiej, Nabywca może od Umowy odstąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia w tym zakresie, nie później jednak niż do dnia 31.05.2027 r.,
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przy **ul. Szyperskiej 14 w Poznaniu** 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 - **RFI**
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym,
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **nie dotyczy**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **nie dotyczy**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **nie dotyczy**
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.