

Data sporządzenia prospektu: 04.03.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APARTAMENTY NA CYTADELI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001184822	
Adres	ul. Nowowiejskiego 10/11, 61 – 731 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP: 7831933531	REGON: 542273818
Numer telefonu	795 413 607	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@rockhaus.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentynacytadel.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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⁾	ul. Winogrody 86, 61-659 Poznań, działka numer 64, obręb 0052 Winiary, nr identyfikatora działki: 306401_1.1.0052.AR_31 Deweloper rozważa nabycie działki numer 33/1, obręb 0052 Winiary. nr identyfikatora działki: 306401_1.0052.AR_31.33/1
Numer księgi wieczystej	PO1P/00003447/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna w kwocie 76.275.000,00 zł (siedemdziesiąt sześć milionów dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) na rzecz Bank Nowy Spółki Akcyjnej z siedzibą w Poznaniu (pod adresem: 61-756 Poznań, ulica Małe Garbary 8, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000823132, posiadającej REGON 385287279 i NIP 7010964507 (Bank Nowy), na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń Banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów z tytułu udzielonego kredytu, umowa kredytu numer 200007126 z dnia 11 sierpnia 2025 roku.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	

-
- 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.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> <p>UCHWAŁA NR LXII/860/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 3 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadelą” w Poznaniu</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne⁴⁾</p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) tereny zabudowy usługowej oświaty, nauki, kultury; 3) teren zabudowy usługowej hotelarstwa; 4) tereny zieleni urządzonej; 5) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki; 6) tereny komunikacji: a) dróg publicznych; b) dróg wewnętrznych;</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak wskazania w planie.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak wskazania w planie.</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>– nie większą niż 30% dla działek o powierzchni większej niż 1000,0 m², – nie większą niż 35% dla działek o powierzchni większej niż 650,0 m², do 1000,0 m² włącznie, – nie większą niż 40% dla działek o powierzchni większej niż 350,0 m², do 650,0 m² włącznie, – nie większą niż 50% dla działek o powierzchni mniejszej lub równej 350,0 m², powierzchnię zabudowy budynku garażowego nie większą niż 40,0 m²</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m, b) wysokość budynków garażowych nie większą niż: – 3,5 m w przypadku dachu płaskiego, – 5,0 m w przypadku dachu stromego,</p>

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej Dopuszcza się: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej dla działek o powierzchni mniejszej niż 350,0 m ²
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej nakaz zapewnienia na działce budowlanej 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz dodatkowych 2 stanowisk dla samochodów osobowych w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) zakazuje się: a) stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy, b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; 2) ustala się: a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, b) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ustala się kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku poprzez zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak wymagań w planie.

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

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej nakaz zapewnienia na działce budowlanej 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz dodatkowych 2 stanowisk dla samochodów osobowych w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym; 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej; 5) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej; 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: <ol style="list-style-type: none"> a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; 9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej nakaz zapewnienia na działce budowlanej 2 stanowisk

		<p>postojowych dla samochodów osobowych oraz dodatkowych 2 stanowisk dla samochodów osobowych w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym;</p> <p>3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;</p> <p>5) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>7) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;</p> <p>8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:</p> <p>c) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,</p> <p>d) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;</p> <p>9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>1) UCHWAŁA NR LXII/860/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 3 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadelą” w Poznaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN; - tereny zabudowy usługowej oświaty, nauki, kultury: 1Uo, 2Uo, 3Uo, 4Uo; - teren zabudowy usługowej hotelarstwa U; - tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP, 3ZP; - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki E; - tereny komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> • dróg publicznych: 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 8KD-Dx, • dróg wewnętrznych: 6KDW, 7KDW. <p>2) UCHWAŁA NR L/906/VIII/2021 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 06 lipca 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Cytadela” w Poznaniu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren zieleni urządzonej z budowlami fortyfikacji obronnych Fortu Winiary i ich pozostałościami, oznaczony na

		<p>rysunku planu symbolem 1ZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2ZP, 3ZP, 4ZP; - teren cmentarzy, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC; - teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U; - tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, KD-D, KD-Dxs; - teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWxs; - teren transportu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem ktp; - teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem kk; - teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K. <p>3) UCHWAŁA NR LXXV/1032/V/2010 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 6 lipca 2010r.</p> <p>w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Sołtysiej i Przelajowej”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN; - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej dla usług podstawowych: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U; - zabudowy usługowej dla usług oświaty: Uo; - zabudowy usługowej terenów sportu i rekreacji: US; - zieleni publicznej urządzonej: ZP; - infrastruktury technicznej elektroenergetyki: 1E, 2E; - infrastruktury technicznej ciepłownictwa: C; - komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> • dróg publicznych: KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, • dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) Brak wskazania 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U: 2,7 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP: 0,03 3) Brak wskazania
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) Brak wskazania 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U: intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 2,7 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP: intensywność

		<p>zabudowy terenu nie mniejszą niż 0,001 i nie większą niż 0,03 3) brak wskazania</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN: c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: – nie większą niż 30% dla działek o powierzchni większej niż 1000,0 m², – nie większą niż 35% dla działek o powierzchni większej niż 650,0 m², do 1000,0 m² włącznie, – nie większą niż 40% dla działek o powierzchni większej niż 350,0 m², do 650,0 m² włącznie, – nie większą niż 50% dla działek o powierzchni mniejszej lub równej 350,0 m², – powierzchnię zabudowy budynku garażowego nie większą niż 40,0 m² Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uo, 2Uo, 3Uo, 4Uo • powierzchnię zabudowy, na terenach 1Uo i 3Uo, nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, • powierzchnię zabudowy, na terenach 2Uo i 4Uo, nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uo, 2Uo, 3Uo, 4Uo powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U: powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U: powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP: nie większą niż 1% powierzchni terenu Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się: powierzchnię zabudowy nie większą niż 20,0 m² 3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN: • powierzchnię zabudowy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie większą niż: - 30% dla działek o powierzchni powyżej 1000,0 m², - 35% dla działek o powierzchni powyżej 650,0 m² do 1000,0 m² włącznie, - 40% dla działek o powierzchni powyżej</p>

		<p>350,0 m² do 650,0 m² włącznie, - 50% dla działek o powierzchni mniejszej i równej 350,0 m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> • powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla terenu 14MN nie większą niż: <p>- 20% dla działek o powierzchni powyżej 600,0 m², - 40% dla działek o powierzchni powyżej 350,0 m² do 600,0 m² włącznie, - 50% dla działek o powierzchni mniejszej i równej 350,0 m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> • powierzchnię zabudowy budynku garażowego nie większą niż 40,0 m² <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U: powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:</p> <p>- 30% dla działek o powierzchni powyżej 1000,0 m², - 35% dla działek o powierzchni powyżej 650,0 do 1000,0 m² włącznie, - 40% dla działek o powierzchni powyżej 350,0 do 650,0 m² włącznie, - 50% dla działek o powierzchni mniejszej i równej 350,0 m²;</p> <p>k) powierzchnię zabudowy budynku garażowego nie większą niż 40 m²</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uo: powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 30%,</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US: dla obiektu hotelowego: powierzchnię zabudowy nie większą niż 1500,0 m² i wysokość nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16,5 m do najwyższego punktu dachu lub attyki albo powierzchnię zabudowy nie większą niż 3000,0 m² i wysokość nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 8,5 m do najwyższego punktu dachu lub attyki,</p> <p>f) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>l) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:</p> <p>- wysokość budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m, - wysokość budynków garażowych nie większą niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,

		<ul style="list-style-type: none"> • 5,0 m w przypadku dachu strome- gogo, <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uo, 2Uo, 3Uo, 4Uo</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenach 1Uo, 3Uo, 4Uo do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m, na terenie 2Uo do 2 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 8,0 m <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:</p> <p>wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony terenu 3KD-D - ulicy Bastionowej - do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m, przy czym trzecią kondygnację należy wycofać w stosunku do projektowanej linii zabudowy o nie mniej niż 2,0 m, - od strony terenu 2KD-D - ulicy Żniwnej - do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m, od strony terenu 1KD-L - ulicy Za Cytadela - do 4 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 13,0 m, przy czym czwartą kondygnację należy wycofać w stosunku do projektowanej linii zabudowy o nie mniej niż 2,0 m <p>2)</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U: nie większą niż 8,5 m</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP: nie większą niż 4,5m</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K: wysokość zabudowy nie większą niż 7,5 m</p> <p>3)</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wysokość budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż: <ul style="list-style-type: none"> - 10,0 m w przypadku dachu płaskiego, - 13,0 m w przypadku dachu strome- gogo, • dla terenu 14MN wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne ze stopniowym obniżaniem wysokości w kierunku zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie 13MN, przy czym 3 kondygnacja nadziemna o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni parteru, • wysokość budynków garażowych nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m w przypadku dachu strome- gogo, • w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz kontynuację linii zabudowy zarówno w elewacji frontowej,
--	--	--

		<p>jak i elewacji ogrodowej,</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wysokość budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większa niż: <ul style="list-style-type: none"> - 10,0 m w przypadku dachu płaskiego, - 13,0 m w przypadku dachu stromego, • wysokość budynków gospodarczych nie większą niż: <ul style="list-style-type: none"> - 4,0 m w przypadku dachu płaskiego, - 6,0 m w przypadku dachu stromego, • na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U wysokość budynków usługowych nie większą niż: <ul style="list-style-type: none"> - 4,0 m w przypadku dachu płaskiego, - 6,0 m w przypadku dachu stromego, • na terenie 5MN/U wysokość budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m, • wysokość budynków garażowych nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m w przypadku dachu stromego • <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U_o: powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 30%,</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US: wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i nie większą niż 20,0 m, z zastrzeżeniem lit.e</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN: udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej, Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U_o, 2U_o, 3U_o, 4U_o udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP, 3ZP, 4ZP: 1) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż</p>

		<p>75% powierzchni terenu; Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC: 1) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu; Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu</p> <p>3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN: - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. E - dla działek o powierzchni mniejszej niż 350,0 m² – udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt.2 lit. B</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uo: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu;</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu;</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP: W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej nakaz zapewnienia na działce budowlanej 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz dodatkowych 2 stanowisk dla samochodów osobowych w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uo, 2Uo, 3Uo, 4Uo: 1) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:</p>

		<p>a) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych dla rowerów oraz 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,</p> <p>b) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych dla rowerów oraz 37 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;</p> <p>zapewnienie miejsc dla pojazdów obsługi i przeładunku towarów w granicach działki budowlanej poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt. powyżej</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:</p> <p>1) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:</p> <p>a) na każde 100 łóżek w hotelach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, - 2 stanowiska postojowe dla rowerów, <p>b) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, - 5 stanowisk postojowych dla rowerów, <p>c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 36 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, - 15 stanowisk postojowych dla rowerów, <p>d) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, - 20 stanowisk postojowych dla rowerów, <p>e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a, c i d:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, - 15 stanowisk postojowych dla rowerów; <p>2) zapewnienie miejsc dla pojazdów obsługi i przeładunku towarów w granicach działki budowlanej poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 2;</p> <p>2)</p>
--	--	---

		<p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP: dopuszcza się zachowanie istniejących stanowisk postojowych</p> <p>oraz zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkami dopuszczonymi ustaleniami planu</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP, 3ZP, 4ZP: zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC: zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K: terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWxs</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U: dopuszczenie lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanowisk postojowych na terenie U, - stanowisk postojowych dla rowerów dla obiektów, na terenie U, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż: <ol style="list-style-type: none"> a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych, b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych, c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych, d) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, e) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe, f) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 3 stanowiska postojowe, g) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe, h) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych, i) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe, j) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe, k) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych, l) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk
--	--	--

		<p>postojowych, m) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-l: 10 stanowisk postojowych; 7) dla obiektów na terenie U o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów; 8) na terenie U nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk, b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk, c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk, d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko, e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk, f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk, g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 6 stanowisk, h) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko, i) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk, j) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk, k) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk, l) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk, m) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-l: 6 stanowisk;</p> <p>- 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> • co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę
--	--	---

		<p>parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;</p> <ul style="list-style-type: none">• zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;• w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, na terenach U i 1ZP, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 6 i 8 <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN:</p> <ul style="list-style-type: none">- na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego; <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U:</p> <p>ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none">a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,b) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach rzemieślniczych:<ul style="list-style-type: none">- 32 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,- 15 stanowisk postojowych dla rowerów,c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów:<ul style="list-style-type: none">- 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,- 15 stanowisk postojowych dla rowerów,d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych:<ul style="list-style-type: none">- 45 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,- 20 stanowisk postojowych dla rowerów,e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych:<ul style="list-style-type: none">- 36 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,- 15 stanowisk postojowych dla rowerów,
--	--	---

		<p>f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-e:</p> <ul style="list-style-type: none">- 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,- 15 stanowisk postojowych dla rowerów, <p>2) ustala się nakaz zapewnienia, na każdej działce budowlanej o funkcji usługowej, miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1;</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uo: ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych dla rowerów oraz 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:</p> <p>1) ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none">a) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych:<ul style="list-style-type: none">- 36 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,- 15 stanowisk postojowych dla rowerów,b) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji:<ul style="list-style-type: none">- 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,- 5 stanowisk postojowych dla rowerów,c) na każde 100 łóżek w hotelach:<ul style="list-style-type: none">- 50 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,- 2 stanowiska postojowe dla rowerów,d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione pod lit. a i c:<ul style="list-style-type: none">- 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,- 15 stanowisk postojowych dla rowerów; <p>2) ustala się nakaz zapewnienia, stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi i przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1;</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:</p> <p>1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów</p>
--	--	--

<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>	
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się dogęszczenie istniejącej zabudowy, wtórne podziały własności oraz zabudowę wolnych i nowopowstałych działek. Nowe budynki mieszkalne powinny nawiązywać do skali i charakteru zabudowy istniejącej.</p>		
	<p>gabaryty</p>	<p>Nowa zabudowa musi nawiązywać charakterem i gabarytem do istniejącej jak również harmonizować z zielenią. Maksymalny % zabudowy powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zabudowę 50 % jej powierzchni dla działek do 600 m² bliźniaczych i wolnostojących dopuszcza się zabudowę 20-25 % jej powierzchni dla działek większych od 600 m² dopuszcza się zabudowę 15-20 % jej powierzchni <p>Max. wysokości gzymsu 7,5m. Powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących nie może przekroczyć łącznie 40 m², a także nie może powodować przekroczenia określonego % zabudowy.</p>	
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nowa zabudowa musi nawiązywać charakterem i gabarytem do istniejącej jak również harmonizować z zielenią.</p>	
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> W odległości 5m od frontowej granicy działek położonych przy ulicach dojazdowych preferowanych jako jednoprzestrzenne i 8m od krawężnika jezdni ulic lokalnych 15m od krawężnika dla ulic zbiorczych obszarowych 	
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Maksymalny % zabudowy powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zabudowę 50 % jej powierzchni dla działek do 600 m² bliźniaczych i wolnostojących dopuszcza się zabudowę 20-25 % jej powierzchni dla działek większych od 600 m² dopuszcza się zabudowę 15-20 % jej powierzchni 	
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Lokalizacja obiektów nie może naruszać postaw kompozycji przestrzennej parku oraz powinna umożliwić uczytelnienie układu dawnego fortu Winiary.</p>	
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>nie dotyczy</p>	

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Lokalizacja obiektów nie może naruszać postaw kompozycji przestrzennej parku oraz powinna umożliwić uczytelnienie układu dawnego fortu Winiary.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Lokalizacja obiektów nie może naruszać postaw kompozycji przestrzennej parku oraz powinna umożliwić uczytelnienie układu dawnego fortu Winiary. Adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością zabudowy na istniejących podziałach.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak informacji w DWZ
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodne z ustalonymi warunkami technicznymi przyłączenia: <ul style="list-style-type: none"> • zasilanie obiektów w energię elektryczną na warunkach określonych przez zakład energetyczny • zasilanie obiektów w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych na warunkach określonych przez PWiK • kanalizacja deszczowa na warunkach określonych przez PWiK • zasilanie obiektów w gaz na warunkach określonych przez Wkp. Okręgowy Zakład gazownictwa • ogrzewanie ekologiczne
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak wskazania
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	wysokość zabudowy	Max. wysokości gzymsu 7,5m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
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	3367/98 z dnia 31 sierpnia 1998r. wydana przez Prezydent Miasta Poznania zmieniona: <ul style="list-style-type: none"> • decyzją o zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego z dnia 15.04.2000r. wydaną przez Prezydenta Miasta Poznania • decyzją o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 19.07.2006r. wydaną przez Prezydenta Miasta Poznania • decyzją nr 979/2011 o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 16.05.2011r. wydaną przez Prezydenta Miasta Poznania • decyzją nr 448/2012 o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 02.03.2012r. wydaną przez Prezydenta Miasta Poznania 	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 12.12.2025 Termin zakończenia robót budowlanych: 31.08.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 domy mieszkalne z garażem podziemnym. Łączna ilość lokali mieszkalnych: 18.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,35m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu obliczona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, zgodnie z Normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja finansowana jest w 72,6% z kredytu; 27,4% stanowi udział własny
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy Spółka Akcyjna ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań KRS 0000823132, NIP 7010964507, REGON 385287279
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu, na podstawie zawartej dnia 25.11.2025r. pomiędzy Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu a Deweloperem Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu przekazuje Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane oraz poprzez sprawdzenie udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu.</p> <p>Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym</p>	

	<p>następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez osobę działającą w imieniu Banku.</p> <p>Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych.</p> <p>Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Nowy Spółka Akcyjna ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań KRS 0000823132, NIP 7010964507, REGON 385287279</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>a) ETAP I: Zakup gruntu 23%, Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 23%, Stan „0” 42,71%, stan „surowy” parteru 9,39% termin realizacji: 12.12.2025 – 28.02.2026; udział w kosztach: 15%</p> <p>b) ETAP II: Zakup gruntu 65%, Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 65%, Stan „0” 90%, stan „surowy” parteru 14,09% termin realizacji: 28.02.2025 – 15.04.2026; udział w kosztach: 20%</p> <p>c) ETAP III: Zakup gruntu 100%, Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 100%, Stan „0” 100%, stan „surowy” parteru 86,21%, „stan „surowy” I piętra 73,88%, stan „surowy” II piętra 83,75%, instalacja wewnętrzna sanitarne 2,72%, instalacja wewnętrzna elektryczna 10,21% termin realizacji: 15.04.2026 – 15.06.2026; udział w kosztach: 18%</p> <p>d) ETAP IV: Dach 90%, stan „surowy” parteru 93,9%, stan „surowy” I piętra 95,41%, stan „surowy” II piętra 93,75%, instalacja wewnętrzna sanitarna 38,54%, instalacja wewnętrzna elektryczna 60,59%, stolarka 30,11%, stan „wykończeniowy” wewnętrzny 24,48%, stan „wykończeniowy” zewnętrzny 26,61%, termin realizacji: 15.06.2026 - 30.11.2026; udział w kosztach: 17%</p> <p>e) ETAP V: Dach 100%, stan „surowy” parteru 100%, stan „surowy” I piętra 100%, stan „surowy” II piętra 100%, instalacja wewnętrzna sanitarna 80,48%, instalacja wewnętrzna elektryczna 90,59%, stolarka 76,66%, stan „wykończeniowy” wewnętrzny 66,81%, stan „wykończeniowy” zewnętrzny 89,39%, zagospodarowanie placu budowy 50%, zagospodarowanie terenu 60%, instalacje zewnętrzne 90% termin realizacji: 30.11.2026 – 01.03.2027; udział w kosztach: 20%</p> <p>f) ETAP VI: Instalacja wewnętrzna sanitarna 100%, instalacja wewnętrzna elektryczna 100%, stolarka 100%, stan „wykończeniowy” wewnętrzny 100%, stan „wykończeniowy” zewnętrzny 100%, zagospodarowanie placu budowy 100%, zagospodarowanie terenu 100%, instalacje zewnętrzne 100% termin realizacji: 01.03.2027 – 31.08.2027; udział w kosztach: 10%</p> <p>Zakończenie robót- 31.08.2027r.</p> <p>Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie- 30.11.2027r.</p> <p>Zaawansowanie robót przedstawione w procentach podane jest w sposób narastający.</p> <p>SZCZEGÓŁOWY HARMONOGRAM STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 4</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1. W przypadku gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza/większa niż wynikająca z Umowy Przedwstępnej, jego cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu/zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła/zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę za jeden metr kwadratowy Lokalu Mieszkalnego.</p> <p>2. Gdyby różnica zmniejszyła cenę Lokalu Mieszkalnego, Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny Nabycia, a</p>

	<p>jeśli ta rata została już przez Nabywcę zapłacona, Deweloper zobowiązany będzie zwrócić Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w umowie przenoszącej własność.</p> <p>3. Gdyby różnica zwiększała jego cenę, Deweloper będzie uprawniony do zwiększenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny Nabycia, a jeśli ta rata została już przez Nabywcę zapłacona, Nabywca zobowiązany będzie zapłacić Deweloperowi kwotę tej różnicy w terminie 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność, na indywidualne konto techniczne Nabywcy.</p>
--	---

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.

* Niepotrzebne skreślić.

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

- i. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej:
 - a) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
 - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznika w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej;
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania tej umowy;
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej, w terminie określonym w § 8 tego aktu;
 - g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, to jest w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
 - h) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, to jest obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym Trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 10 (dziesięć) dni od zawarcia tej umowy oraz obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia innego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym;
 - i) 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 Ustawy;
 - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.
 - m) w przypadku powstania różnicy pomiędzy określoną w umowie deweloperskiej powierzchnią lokalu a powierzchnią lokalu ustaloną na podstawie pomiarów powykonawczych zwiększającej powierzchnię lokalu o więcej niż 2%.

W przypadkach, o których mowa w punktach a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-

dniowy (studwudziesiętny) termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt g) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia innego banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.

W przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku.

W przypadku, o którym mowa w pkt i) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, a w przypadku, o którym mowa w pkt h) – w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt. m) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnego zawiadomienia o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za lokal mieszkalny.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, 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.
3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy, do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
5. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) 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 deweloperskiej oraz przekazać do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w ust. 1 punkt f), informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 2 i 3 powyżej, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

8. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać stwierdzone pismem i uważa się je za złożone z chwilą, gdy doszło do adresata w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią.
9. Odwołanie oświadczenia o odstąpieniu jest skuteczne, jeżeli doszło do adresata jednocześnie z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy lub wcześniej.

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 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 ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;


9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- 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 Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu,
- 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,
- Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu korzysta z następującego znaku towarowego: 

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.).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2028r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana z elementami żelbetowymi
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Tynki wewnętrzne: Ściany - Tynki gipsowe, sufity tynk gipsowy + malowanie dwukrotne na kolor • Posadzki: Klatki schodowe płytki granitowe lub równorzędne. W poziomie hali garażowej posadzka przemysłowa. Posadzka części wspólnych wykończona płytkami granitowymi lub równorzędne. • Stolarka okienna: Okna PCV, aluminiowe lub drewniane- w systemie okiенno-drzwiowym. • Wejście do budynku: Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej z samozamykaczem. • Hala garażowa: Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną zdalnie przez telefon komórkowy, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową. • Oświetlenie: Oświetlenie na klatkach schodowych oraz w halach garażowych sterowane czujnikami ruchu. • Instalacja monitoringu terenów zewnętrznych: kamery monitorujące wejścia do klatek schodowych, wjazd do garażu.

		<p>Rejestrator zlokalizowany w pomieszczeniu na kondygnacji - 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elewacja budynku: Elewacja częściowo wykończona tynkiem mineralnym z fakturą baranka, częściowo wykończona płytkami elewacyjnymi, ceramicznymi lub równoważne. Warstwa ocieplenia ze styropianu lub wełny mineralnej. • Parapety zewnętrzne: Z blachy stalowej powlekanej lub inne. • Dach: płaski • Dojazdy i dojścia do budynku oraz miejsca parkingowe: Wyłożone kostką betonową pełną, ażurową lub granitową lub geokrata na podsypce cementowo-piaskowej lub równoważne. • Zagospodarowanie terenu: Teren wewnętrzny ogrodzony. • Wyposażenie dodatkowe: klimatyzacja, automatyka w mieszkaniach • Każdy lokal mieszkalny ma przynależną do tego lokalu powierzchnię na dachu przeznaczoną na montaż paneli fotowoltaicznych. Powierzchnia ta zostanie oznaczona na rzucie dachu stanowiącym załącznik do projektu. Powierzchnia oznaczona na niniejszym załączniku jest orientacyjna i może ulec zmianie w przypadku konieczności umieszczenia w tym obszarze urządzeń i elementów służących do obsługi budynków.
	Liczba lokali w budynku	18
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	38 miejsc postojowych w podziemnej hali garażowej
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna Instalacja telekomunikacyjna Instalacja grzewcza Instalacja wod-kan
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, pośredni dostęp do drogi publicznej- ulicy Winogrady 86, poprzez działkę numer 31 stanowiącej drogę wewnętrzną- ciąg pieszo-jezdny (zaulek Łejerów), której administratorem jest Zarząd Dróg Miejskich
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.12.2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.01.2028r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Hala garażowa pod budynkiem mieszkalnym
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.01.2028r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Szczegółowy harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
-