

PROSPEKT INFORMACYJNY

KAPITANAT

GARBARY



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 2026-02-24

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PROXIN GARBARY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000914135	
Adres	ul. Ratajczaka 19 61-814 Poznań	
Nr NIP i REGON	NIP: 1133038261	REGON: 389593369
Nr telefonu	+48 603 711 305, +48 603 711 805, +48 616 711 805	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@kapitanatgarbary.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kapitanatgarbary.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>Proxin Garbary Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową, która realizuje inwestycję „Kapitanat Garbary” . Zarząd Spółki Proxin Garbary sp. z o.o. posiada wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu inwestycji developerskich. Spółka prowadzona jest przez wykwalifikowany menedżment, a podmioty z jakimi Developer posiada powiązania osobowe lub kapitałowe z powodzeniem zrealizowały poniższe przykładowe przedsięwzięcia inwestycyjne.</p>	
PRZYKŁAD PRZEDSIĘWZIĘĆ DEVELOPERSKICH ZREALIZOWANYCH PRZY WSPÓŁUDZIALE SPÓŁEK POWIĄZANYCH OSOBOWO LUB KAPITAŁOWO Z PROXIN GARBARY SP. Z O.O.. – Nowe Ogrody E6 Sp. z o.o.	
Adres	ul. Janusza Meissnera 1, 1A, 1B
Data rozpoczęcia	2020-07-15
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2022-01-14
PRZYKŁAD PRZEDSIĘWZIĘĆ DEVELOPERSKICH ZREALIZOWANYCH PRZY WSPÓŁUDZIALE SPÓŁEK POWIĄZANYCH OSOBOWO LUB KAPITAŁOWO Z PROXIN GARBARY SP. Z O.O.. – Proxin Słowackiego Sp. z o.o.	
Adres	ul. Juliusza Słowackiego 7,7A,7B
Data rozpoczęcia	2021-05-27
Data wydania ostatecznej decyzji na użytkowanie	2023-03-30
PRZYKŁAD PRZEDSIĘWZIĘĆ DEVELOPERSKICH ZREALIZOWANYCH PRZY WSPÓŁUDZIALE SPÓŁEK POWIĄZANYCH OSOBOWO LUB KAPITAŁOWO Z PROXIN GARBARY SP. Z O.O.. – Nowe Ogrody E7 Sp. z o.o.	
Adres	ul. Janusza Meissnera 6, 6A, 6B, 6C, 6D, 6E
Data rozpoczęcia	2021-05-04
Data wydania ostatecznej decyzji na użytkowanie	2023-04-19
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. Garbary 102, 61-757 Poznań, Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie wielkopolskim, na obszarze miasta Poznań, przy ul. Garbary 102, na działce ewidencyjnej nr 3/23 obręb Poznań (arkusz 5). Na tej samej działce znajduje się budynek biurowo-administracyjny (tzw. „Budynek Kapitanatu Portowego”), identyfikator budynku: 306401_1.005.1AR_05.3/23.5 BUD	
Numer księgi wieczystej	PO1P/00131144/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	wpisano hipotekę umowną do kwoty 74 533 015,50 PLN (siedemdziesiąt cztery miliony pięćset trzydzieści trzy tysiące piętnaście złotych i pięćdziesiąt groszy) tytułem zabezpieczenia spłaty kapitału kredytu budowlanego i kapitału kredytu VAT udzielonego na podstawie Umowy Kredytu Budowlanego i Kredytu VAT z dnia 14 maja 2024 roku wraz z odsetkami umownymi zwykłymi i podwyższonymi naliczonymi zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytu oraz innymi opłatami wynikającymi z Umowy Kredytu, oraz tytułem zabezpieczenia roszczeń o zwrot prowizji, opłat i kosztów wynikających z Umowy Kredytu, w tym kosztów sądowych i postępowania egzekucyjnego rzecz MBank S.A. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000025237, NIP: 5260215088; REGON: 001254524)	
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⁾	Działka 3/23 obręb Poznań (arkusz5) sąsiaduje bezpośrednio z drogami publicznymi: ul. Garbary oraz ul. Szyperska.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy –	Na terenie miasta Poznania obowiązuje Plan Ogólny Miasta Poznania zrealizowany na podstawie uchwały Rady Miasta Poznania nr XXIX/529/IX/2025 z dnia 18 grudnia 2025 roku. Uchwała weszła w życie 14 stycznia 2026 r. Na terenie inwestycji obecnie sporządzany jest plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Szyperskiej w Poznaniu – uchwała nr L/910/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 06-07-2021
	Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego – NIE DOTYCZY	
	Miejscowy plan odbudowy- NIE DOTYCZY	
	Inne ⁴⁾ – Została wydana decyzja nr	

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.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

	486/2021 o warunkach zabudowy wydana przez Prezydenta Miasta Poznania dnia 13.10.2021 roku, która stała się ostateczna dnia 02.11.2021 roku.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu oraz sposób użytkowania obiektów	

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

decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	budowlanych oraz zagospodarowania terenu – budowa budynku mieszkalno-biurowego z funkcją usługowo-handlową oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek funkcji usługowej	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<p>Linia zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> – obowiązująca bez zmian dla istniejącego budynku, nie dotyczy projektowanego budynku; – maksymalna nieprzekraczana: <ul style="list-style-type: none"> • w granicy z ul. Szyperską, • w odległości od 5 m do 5,3 m od strony ul. Garbary, • ustala się wycofanie kondygnacji parteru od strony ul. Szyperskiej na głębokość minimalnie 0,7 m; <p>Szerokość elewacji frontowej</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla istniejącego budynku bez zmian; – dla projektowanego budynku od strony ul. Garbary maksymalnie 26 m, zaś od strony ul. Szyperskiej maksymalnie 44 m; <p>Wysokość górnej krawędzi</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla istniejącego budynku planowanego do zachowania bez zmian; – dla projektowanego budynku ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: <ul style="list-style-type: none"> • maksymalnie 18,3 m od strony ul. Szyperskiej; powyżej tego poziomu ustala się podwyższenie wysokości budynku do maksymalnie 23 m pod warunkiem wycofania kondygnacji na głębokość minimum 1,8 m od strony ul. Szyperskiej (działka nr 10/11, ark.05, obręb Poznań), • dopuszcza się realizację dominanty o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej maksymalnie 28 m; <p>Geometria dachu</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla istniejącego budynku bez zmian; – dla projektowanego budynku ustala się dach płaski, wysokość w najwyższym punkcie dachu od minimum 18 m do maksymalnie 28 m. – dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej/podziemnych.
	forma architektoniczna	zwarta prostokątna bryła
usytuowanie linii zabudowy	<p>Obowiązująca bez zmian dla istniejącego budynku, nie dotyczy projektowanego budynku</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna nieprzekraczana: <ul style="list-style-type: none"> • w granicy z ul. Szyperską, • w odległości od 5 m do 5,3 m od strony ul. Garbary, <p>ustala się wycofanie kondygnacji parteru od strony ul. Szyperskiej na głębokość minimalnie 0,7 m.</p>	
intensywność wykorzystania terenu	76,5%	

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Zgodnie z pismem Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ-IX.6730.44.2021.R z dnia 14.07.2021r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek biurowo-administracyjny wpisany do rejestru zabytków pod nr 1078/Wlkp/A decyzją z dnia 02.08.2019r.; w związku z powyższym ochronie podlega bryła budynku, jego gabaryty, kształt, artykulacja elewacji ora układ wnętrz – teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z dnia 14 marca 1980r. – projekt nowego budynku musi przewidywać konserwację i remont zabytkowego budynku oraz odtworzenie ściany południowej dawnego magazynu z uwzględnieniem zachowania, oczyszczenia i wykorzystania historycznego materiału ceglanego, odzyskanego z rozbiórki – dopuszcza się przesunięcie odtwarzanej ściany południowej, dawnego magazynu przy ul. Szyperskiej na całej długości o ok. 70 cm w głąb działki, w celu zwiększenia szerokości chodnika – w granicach dopuszczonej ilości kondygnacji i wysokości powinny mieścić się także elementy instalacji technicznych, które nie mogą być widoczne z przestrzeni publicznych miasta, – projektowany budynek powinien harmonijnie łączyć się z architekturą historyczną, stanowiącą cenny relikw budownictwa w rejonie dawnego portu – za względu na to, że teren, na którym zlokalizowano planowaną inwestycję znajduje się w strefie wystąpienia nawarstwień archeologicznych, należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie

		<p>badań archeologicznych towarzyszących inwestycji</p> <p>– na planowane prace budowlane należy uzyskać pozwolenie konserwatorski jeszcze przed wystąpieniem do Wydziału Urbanistki i Architektury z wnioskiem o wydanie pozwolenia budowlanego (dotyczy wszelkiego rodzaju zmian wprowadzanych wewnątrz i zewnątrz lokalu Kapitanatu, a także wszelkich zmian zewnętrznych pozostałej części budynku np. umieszczenie loga na elewacji, umieszczenie jednostki zewnętrznej klimatyzacji</p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycja będzie odbywać się poprzez przebudowany zjazd zlokalizowany w południowo-wschodnim narożniku działki od strony ul. Szyperskiej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zasilenie w energię elektryczną -zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez ENEA operator Sp. z o.o</p> <p>Zapatrzenie w wodę -zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet S.A</p> <p>Odprowadzenie ścieków sanitarnych -zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet S.A.</p> <p>Gospodarowanie odpadami - zgodnie regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania</p> <p>Odprowadzenie wód deszczowych -zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet S.A.</p> <p>Inne media - zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez Veolia Energia Poznań S.A.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	9 kondygnacji
	wysokość zabudowy	<p>– dla istniejącego budynku planowanego do zachowania bez zmian;</p> <p>– dla projektowanego budynku ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksymalnie 18,3 m od strony ul. Szyperskiej; powyżej tego poziomu ustala się podwyższenie wysokości

		<p>budynku do maksymalnie 23 m pod warunkiem wycofania kondygnacji na głębokość minimum 1,8 m od strony ul. Szyperskiej (działka nr 10/11, ark.05, obręb Poznań);</p> <ul style="list-style-type: none"> dopuszcza się realizację dominanty o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej maksymalnie 28 m.
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem nr 5 do niniejszego prospektu</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszego prospektu</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wysokiego prawdopodobieństwa powodzi – 10% (raz na 10 lat) – teren rzeki Warty, Kanału Ulgi, rzeki Cybina. – według informacji podanych przez REDNET Consulting w - „Informacja o sąsiedztwie inwestycji dz. Ew. 3/23, obręb ewidencyjny Poznań (arkusz5) Poznań, ul. Garbary 102” z dnia 31.07.2023r., które zlecił Deweloper.</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem nr 7 do niniejszego prospektu</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>BRAK</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>BRAK</p>
<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych</p>	<p>BRAK</p>	
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p>	<p>BRAK</p>	
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p>	<p>BRAK</p>	

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 regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępnej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<p>Decyzja nr 299/2022 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 18 sierpnia 2022 r., (PINB/OOA/70035/2750/2020) zatwierdzająca projekt budowlany zamienny oraz pozwalająca na wznowienie robót budowlanych objętych projektem budowlanym zamiennym.</p> <p>Pierwotna decyzja o pozwoleniu na budowę nr 174/2019 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania dnia 23.01.2019 r. (nr rejestru organu UA-V.-A09.6740.2708.2018) została uchylona przez Prezydenta Miasta Poznania w dniu 01 czerwca 2021 r. .</p> <p>W dniu 31.10.2023 roku została wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania decyzja nr 537/2023, która przenosi na rzecz Proxin Garbary Sp z o.o. ww. decyzję nr 299/2022 z dnia 18 sierpnia 2022r.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (DZ. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>16 listopad 2023r. – termin rozpoczęcia prac budowlanych</p> <p>30 listopada 2026 r. – termin zakończenia prac budowlanych</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalno-biurowy z funkcją usługową i funkcją handlową oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy - budynku biurowego na budynek o funkcji usługowej,

		na terenie działki nr 3/23, ark.5, obr. Poznań, położonej przy ul. Garbary 102 w Poznaniu
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy nowo powstałym budynkiem mieszkalno-biurowym z funkcją handlowo-usługową a budynkiem Kapitanatu wynosi ok. 4,50 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu (wraz z pomieszczeniem przynależnym, jeśli będzie nabywane) zostanie ustalona na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z polską normą nr PN-ISO 9836:2022-07. Tak obliczona łącznie: powierzchnia użytkowa lokalu (i powierzchnia pomieszczenia przynależnego, jeśli będzie nabywane) stanowić będzie podstawę do obliczenia udziału przypadającego nabywcy w nieruchomości wspólnej. Pomiar geodezyjny lokalu wykonany będzie przez uprawnionego geodetę działającego na zlecenie dewelopera.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<p>Inwestycja finansowana jest ze środków własnych Inwestora, wpłat klientów oraz kredytu deweloperskiego.</p> <p>Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane będzie w następujących proporcjach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 26% w oparciu o własne środki finansowe, w wysokości całkowitych kosztów Przedsięwzięcia - 74% w oparciu o kredyt deweloperski, w wysokości całkowitych kosztów Przedsięwzięcia.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	<p>Iloczyn stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Aktualnie na podstawie Rozporządzenia 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, Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%</p>
Główne zasady funkcjonowania wybranego	Inwestycja „Kapitanat Garbary” realizowana będzie przez spółkę celową Proxin Garbary Sp. z o.o..	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

<p>rodzaju zabezpieczenia środków nabywców</p>	<p>Deweloper do obsługi ww. przedsięwzięcia deweloperskiego zawarł umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z bankiem mBank S.A.. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Wpłaty nabywców będą odbywały się bezpośrednio na ww. otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Bank, zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego. W zakresie kontroli, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Bank uzyskał prawo wglądu do odpowiednich dokumentów związanych z prowadzonym Przedsięwzięciem Deweloperskim, w tym pełnej dokumentacji technicznej oraz formalno-prawnej, harmonogramu budowy, faktur, wyciągów z rachunków bankowych oraz kontroli tej dokumentacji. Koszty kontroli ponosi deweloper. Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Deweloper zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, odprowadza składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p>			
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A. ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa KRS 0000025237, NIP: 526-021-50-88</p>			
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap</p>	<p>Zakres wg PROXIN</p>	<p>% zaawansowania</p>	<p>termin realizacji etapu</p>
	<p>Etap 1</p>	<p>zakup nieruchomości (grunt), wykonanie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie terenu budowy (ogrodzenie budowy), rozpoczęcie budowy - wpis do dziennika budowy, rozbiórka ścian i piwnic magazynu, wykonanie pokrycia dachowego Kapitanatu (deskowanie)</p>	<p>12%</p>	<p>29.02.2024</p>
	<p>Etap 2</p>	<p>wykonanie projektu wykonawczego stanu 0, rozpoczęcie wykonywania murków prowadzących do ścian szczelinowych</p>	<p>18%</p>	<p>30.03.2024</p>
	<p>Etap 3</p>	<p>Wykonanie ścian szczelinowych oraz przesłony filtracyjnej i wzmocnienia podłoża, wykonanie 60% wykopu, rozpoczęcie wykonywania podbudowy pod płytę fundamentową oraz hydroizolacji</p>	<p>10%</p>	<p>30.10.2024</p>
	<p>Etap 4</p>	<p>Rozpoczęcie wykonywania stropu nad kondygnacją -1 Rozpoczęcie robót murowych podziemia Wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej Wykonanie hydroizolacji ścian fundamentowych, posadzki w piwnicy oraz renowacja i wymiana stolarki okiennej w budynku Kapitanatu</p>	<p>10%</p>	<p>30.03.2025</p>
	<p>Etap 5</p>	<p>Wykonanie pionów konstrukcji kondygnacji +2, rozpoczęcie wykonywania stropu nad kondygnacją</p>	<p>10%</p>	<p>15.08.2025</p>

	+2, wykonanie 80% robót murowych podziemia, rozpoczęcie wykonywania instalacji elektrycznych podziemia		
Etap 6	Wykonanie konstrukcji kondygnacji +5, rozpoczęcie montażu stolarki okiennej, rozpoczęcie wykonywania instalacji sanitarnych podziemia, rozpoczęcie murowania ścian działowych	10%	15.10.2025
Etap 7	Rozpoczęcie konstrukcji kondygnacji + 8, rozpoczęcie hydroizolacji stropodachu, wykonanie tynków wewnętrznych 30%, rozpoczęcie wykonywania posadzek jastrychowych, wykonanie ścianek działowych 70%, wykonanie przyłączy sanitarnych	10%	13.03.2026
Etap 8	Wykonanie 70% instalacji sanitarnych i elektrycznych wewnętrznych, wykonanie robót tynkarskich i posadzek jastrychowych, montaż wind wewnętrznych, wykonanie termoizolacji elewacji budynku (50%), rozpoczęcie prac PZT,	10%	15.07.2026
Etap 9	wykończenie części wspólnych, wykonanie elewacji, odtworzenie muru zabytkowego, wykonanie PZT, zakończenie robót budowlanych (wpis kierownika do dziennika budowy), uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	30.11.2026

Dopuszczalna waloryzacja ceny oraz określenie zasad waloryzacji

W przypadku, kiedy ostateczny pomiar powierzchni użytkowej Lokalu wykaże różnicę w stosunku do planowanej powierzchni Lokalu, Deweloper zawiadomi o powyższym Nabywcę na piśmie w terminie 14 (czternastu) dni od dnia dokonania tego pomiaru oraz zastosowanie znajdą poniższe postanowienia. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się wyższa w stosunku do powierzchni planowanej Lokalu, Cena ulegnie odpowiedniemu podwyższeniu o wynikającą z tego tytułu różnicę, z zastrzeżeniem, że obowiązek dopłaty po stronie Nabywcy wystąpi wyłącznie, jeżeli Deweloper nie zdecyduje się na sprzedaż większego niż planowany Lokal za Cenę ustaloną w § 3 ust. 1 lit. c umowy deweloperskiej. W przypadku naliczenia przez Dewelopera dopłaty, Deweloper wskaże w zawiadomieniu kwotę dopłaty oraz termin do jej uiszczenia, nie krótszy niż 14 (czternaście) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się niższa w stosunku do powierzchni planowanej Lokalu, Cena ulegnie odpowiedniemu obniżeniu o wynikającą z tego tytułu różnicę i w konsekwencji obniżeniu ulegnie kwota ostatniej raty płatnej przez Nabywcę na poczet Ceny lub w przypadku powstania nadpłaty w Cenie Deweloper zwróci Nabywcy różnicę w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy o obniżeniu Ceny.

Jeżeli przed przeniesieniem prawa własności Lokalu na Nabywcę, stawka podatku od towarów i usług wskazana w umowie deweloperskiej ulegnie zmianie, zastosowanie znajdują poniższe postanowienia:

- a. w przypadku wzrostu stawki podatku VAT wobec obowiązującej w dacie zawarcia umowy deweloperskiej, Cena wzrośnie o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki podatku VAT należnego od niezapłaconych świadczeń na poczet Ceny i Nabywca zapłaci kwotę wynikającą ze wzrostu stawki podatku VAT w dniu dokonania płatności tego świadczenia na poczet Ceny, którego dotyczy wzrost stawki tego podatku VAT,
- b. w przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT, Cena zostanie odpowiednio umniejszona o kwotę wynikającą ze zmniejszenia stawki podatku VAT należnego od niezapłaconych świadczeń na poczet Ceny, tym samym umniejszenie dotyczyć będzie poszczególnych niezapłaconych kwot świadczeń na poczet Ceny, które płatne będą z uwzględnieniem zmniejszonej stawki podatku VAT.

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 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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego, lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”),
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z treścią art. 21 i art. 22 Ustawy, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,
 - 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, w zastrzeżeniu ust. 3 powyżej,
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w § 10 ust. 5 Umowy,
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) Ustawy
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 Umowy, w terminie określonym w tym postanowieniu
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 7 ust. 10 Umowy,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 7 ust. 14 Umowy,
 - 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) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 7 Umowy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w § 10 ust. 10 Umowy.
7. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 10) i 11) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Ostatecznej.
8. Ponadto Strony zastrzegają również umowne prawo odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, w przypadku gdy:

- a) na skutek zmiany stawki podatku VAT Cena za Lokal zwiększy się wobec określonej w niniejszej Umowie, Nabywca może od Umowy odstąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Spółkę pisemnego zawiadomienia w tym zakresie i odstąpienie to nie wiąże się z koniecznością zapłaty odstępnego. Spółka zawiadomi Nabywcę o zwiększeniu Ceny, w terminie do 21dni od daty wejścia w życie zmiany stawki podatku VAT, -----
- b) ostateczny pomiar powierzchni użytkowej Lokalu wykaże różnicę w stosunku do planowanej powierzchni Lokalu wyższą niż 1% względem planowanej powierzchni Lokalu lub zmiana w wielkości powierzchni będzie wiązać się po stronie Nabywcy z obowiązkiem dokonania odpowiedniej dopłaty do Ceny (§4 ust. 3 Umowy), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia go przez Spółkę o powyższej różnicy lub powyższym obowiązku.
9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 i 8 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.
10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.
11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:
- a) 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,
- b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Ostatecznej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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 przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca

- 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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 jednorodzinny 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. ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa KRS 0000025237, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa KRS 0000025237,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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, są objęte 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. ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa KRS 0000025237 korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank.

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	Cena: _____ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu: _____ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 m ² lokalu: _____ zł	
Cena miejsca postojowego/boksu rowerowego/komórki lokatorskiej nabywanych w ramach sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej	Cena miejsca postojowego: _____ zł Cena komórki lokatorskiej: _____ zł Cena boksu rowerowego: _____ zł	
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	28.02.2027 roku	
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	9 kondygnacji naziemnych 3 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	FUNDAMENTY płyta fundamentowa żelbetowa POSADZKA GARAŻU Płyta fundamentowa zacierana lub posadzka betonowa ze zbrojeniem rozproszonym, pionowe/poziome oznakowanie organizacji ruchu ŚCIANY ZEWNĘTRZNE ściany podziemia, szybów windowych oraz klatek schodowych żelbetowe, ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych wykonane w technologii ścian szczelinowych, ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych w technologii żelbetowej i murowanej z bloczków ceramicznych lub silikatowych ocieplenie ścian styropianem lub wełną mineralną tynk cienkowarstwowy, STROPY żelbetowe monolityczne lub typu Filigran BIEGI SCHODOWE I SPOCZNIKI spoczniki i biegi żelbetowe monolityczne, wykończenie płytkami gresowymi, STROPODACH żelbetowy monolityczny lub typu Filigran, izolacja termiczna ze styropianu o min. gr. 20cm, hydroizolacja z papy termozgrzewalnej

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem dołączonym do prospektu – załącznik 8
	Liczba lokali w budynku	76 lokali mieszkalnych 3 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	79 miejsc postojowych znajdujących się w hali garażowej na kondygnacjach -1/-2/-3
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, ciepłociąg, odprowadzenie ścieków oraz wód deszczowych, Internet, telefon, RTV
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – Nieruchomość będzie posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej z ul. Szyperskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer: budynek: klatka: piętro:	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu I standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni __,__ mkw. Składający się z następujących pomieszczeń: Standard wykończenia jest dołączony do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 28.02.2027 roku	

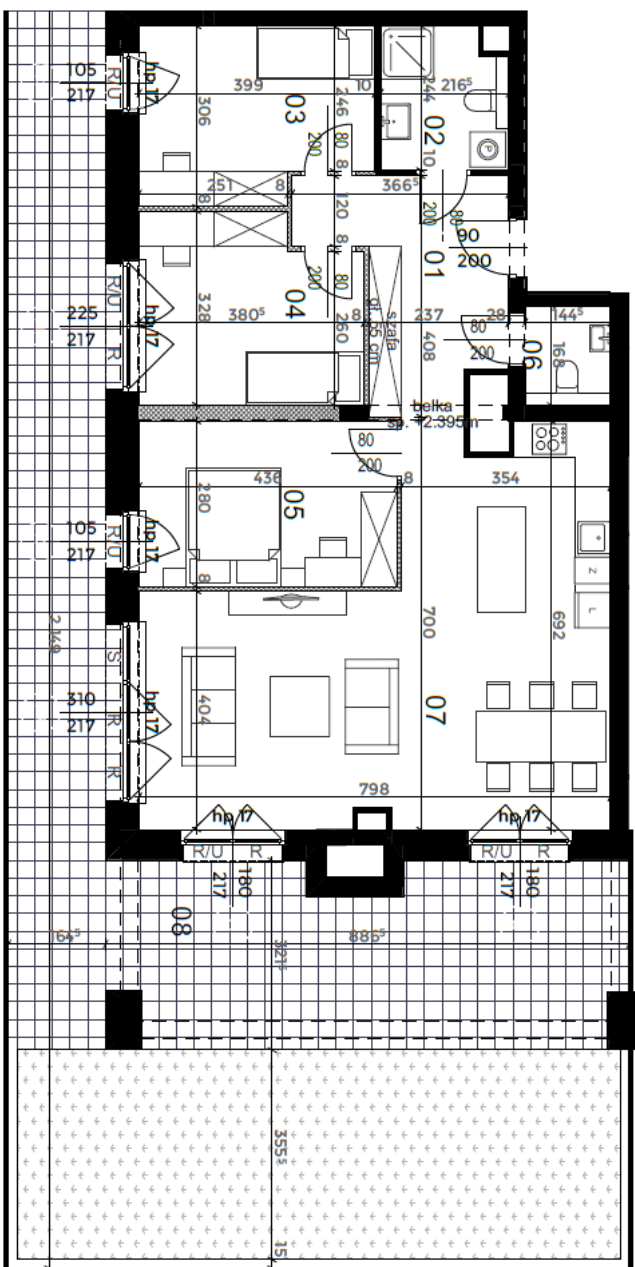
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

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 inwestycyjnych wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. Z funkcji terenu, stref ochronnych uciążliwości).
4. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
5. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km.
7. Rejestr Decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
8. Standard Wykończenia

Załącznik nr 1 Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego



Rodzaje ścian
 [Symbol] ściany z możliwością demontażu
 [Symbol] ściany bez możliwości demontażu

Rodzaje okien
 R/U rozwierny uchylne
 R rozwierny
 S stałe

Pro/in

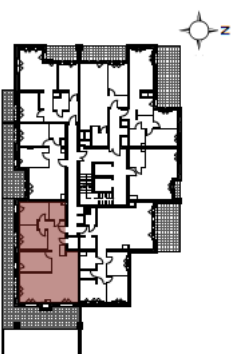
Biurowie sprzedawcy
 ul. Ratajczaka 19, 61-814 Poznań
 sprzedawca@kapitanagabary.pl, +48 61 671 18 05
 www.kapitanagabary.pl

Nota prawna: Powierzchnie pomieszczeń obliczone wg normy PN-ISO 9836:2002-07 na poziomie podłogi z uwzględnieniem wykończenia ścian (nie licząc listew cokolowych i progów). Wyniki oraz powierzchnie mają charakter poglądowy i mogą różnić się nieznacznie od powierzchni rzeczywistych po wybudowaniu budynku. Aranżacja pomieszczeń jest tylko propozycją, ma charakter poglądowy i nie stanowi oferty handlowej.

KAPITANI
 GARBARZY

6 7
 piętro pokoje

zestawienie powierzchni	[m ²]
01 Korytarz	10,70
02 Łazienka	5,03
03 Sypialnia	11,32
04 Sypialnia	11,60
05 Sypialnia	12,21
06 WC	2,43
07 Salon + aneks kuchenny	41,69
razem	94,98
08 Taras	83,16



102/63

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ dwa tysiące dwudziestego czwartego (__.__.2026) roku, przed _____, w prowadzonej przez niego Kancelarii Notarialnej mieszczącej się w Poznaniu przy ulicy Libelta 26, stawili się:-----

1. _____, która oświadczyła, że przy niniejszej czynności działa jako **pełnomocnik** w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **Proxin Garbary spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Poznaniu, adres: ulica Franciszka Ratajczaka 19, (61-814) Poznań, REGON: 389593369, NIP: 1133038261, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000914135** (zwanej w dalszej części niniejszego aktu notarialnego także „**Deweloperem**” lub „**Spółką**”), zgodnie z okazanym przy niniejszym akcie notarialnym wydrukiem z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranym na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu _____ 2024 roku, na podstawie pełnomocnictwa, sporządzonego w formie aktu notarialnego, przez notariusza Pawła Kolasę, dnia 19 marca 2024 roku, Repertorium A numer **1891/2024**, które zostało przedłożone do aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii Notarialnej, dnia 26 marca 2024 roku, Repertorium A numer 2006/2024 i znajduje się w aktach księgi wieczystej pod oznaczeniem **PO1P/00131144/2**. -----

Pełnomocnik Spółki oświadcza, że:-----

- pełnomocnictwo na podstawie którego działa przy niniejszym akcie notarialnym nie zostało do chwili obecnej zmienione, odwołane ani nie wygasło oraz nie przekracza zakresu umocowania,
- okazany przy niniejszym akcie wydruk z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców zawiera aktualne i zgodne z rzeczywistym stanem prawnym wpisy.

2. _____, -----

3. _____, -----

– zwani/y/a w dalszej części niniejszej umowy także „**Nabywcą**”. -----

Tożsamość Stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dowodów osobistych wydanych przez władze Rzeczypospolitej Polskiej, których serie i numery powołano przy ich nazwiskach. -----

Notariusz pouczył Strony o treści art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), a Strony oświadczają, iż zostały o powyższym poinformowane. -----

Stawający ad. 2 i ad. 3 oświadczają, że nie dokonali, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (Dz.U.2024.736 t.j. ze zm.), a ponadto notariusz zweryfikował w sposób określony w art. 23m powołanej ustawy, że numery PESEL Stawających ad. 2 i ad. 3 nie zostały zastrzeżone w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL. -----

U M O W A D E W E L O P E R S K A

w trybie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021. 1177 t.j. ze zm.), zwana dalej „Umową”

§ 1.

I. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że: -----

1. reprezentowana przez niego Spółka jest wpisany, wyłącznym użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Poznaniu przy ulicy Garbary 102, gmina Poznań Miasto, powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, stanowiącej działkę gruntu numer **3/23** (trzy/ dwadzieścia trzy) o obszarze **1425,00 m²** (jeden tysiąc czterysta dwadzieścia pięć metrów kwadratowych), sposób korzystania: Bi – inne tereny zabudowane oraz wpisany właścicielem budynku biurowego posadowionego na przedmiotowej nieruchomości, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności (to jest tzw. „Budynek Kapitanatu Portowego”, o którym mowa w ust. 2. i ust. 5 pkt 1 poniżej), dla których do praw Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem **PO1P/00131144/2**, zwaną dalej „*Nieruchomością*”; -----
2. w dziale I-O księgi wieczystej ujawniony został budynek biurowy położony przy ulicy Garbary 102, o powierzchni użytkowej 90 m², identyfikator budynku: 306401.1.0051.AR_.05.3/23/5_BUD,-----
3. w dziale I-Sp księgi wieczystej ujawniono okres użytkowania wieczystego: 05 grudnia 2089 roku oraz sposób korzystania: działka gruntu,-----
4. w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa, natomiast jako użytkownik wieczysty ujawniona jest spółka pod firmą: Proxin Garbary spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, -----
5. w dziale III księgi wieczystej:-----

- 1) ujawniono inny wpis: budynek biurowo-administracyjny przy ul. Garbary 102 w Poznaniu (tzw. „Budynek Kapitanatu Portowego”) został wpisany do księgi A rejestru zabytków nieruchomości województwa wielkopolskiego pod numerem rejestru 1078/Wlkp/A, -----
- 2) *wpisane są prawa i roszczenia wynikające z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich lub umów przedwstępnych nie dotyczących Lokalu będącego przedmiotem Umowy oraz widnieją wzmianki o wnioskach w przedmiocie wpisu praw i roszczeń wynikających z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich lub umów przedwstępnych nie dotyczących przedmiotu Umowy, -----*
6. **w dziale IV księgi wieczystej pod oznaczeniem PO1P/00131144/2 widnieje wpis hipoteki umownej do kwoty 74.533.015,50 zł (siedemdziesiąt cztery miliony pięćset trzydzieści trzy tysiące piętnaście złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zabezpieczenia spłaty kapitału kredytu budowlanego i kapitału kredytu VAT wraz z odsetkami umownymi zwykłymi i podwyższonymi oraz innymi opłatami wynikającymi z Umowy Kredytu oraz tytułem zabezpieczenia roszczeń o zwrot prowizji, opłat i kosztów wynikających z Umowy Kredytu. w tym kosztów sądowych i postępowania egzekucyjnego; Umowa Kredytu z dnia 14 maja 2024 roku, na rzecz MBANK Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000025237, REGON: 001254524), -----**
7. **w dziale IV księgi wieczystej nie widnieją żadne inne wpisy ani żadne wzmianki o wnioskach (poza wyżej opisaną hipoteką). -----**

Powyższe potwierdza aktualny wydruk treści księgi wieczystej pod oznaczeniem **PO1P/00131144/2**, stan na dzień _____ r., pobrany ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości. -----

II. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że: -----

1. prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz prawo własności budynku Deweloper nabył od spółki prawa handlowego, na podstawie umowy sprzedaży, sporządzonej przed notariuszem Pawłem Kolasą w Poznaniu, dnia 06 czerwca 2023 roku, Repertorium A numer 3552/2023, -----
2. stan prawny Nieruchomości wynikający z powołanego wydruku księgi wieczystej, złożonych przez Dewelopera oświadczeń i powołanych dokumentów nie uległ zmianie i nie zostały złożone jakiegokolwiek inne wnioski o dokonanie wpisów w wymienionej księdze wieczystej (*poza opisanymi powyżej*),-----
3. księga wieczysta jest wolna od wzmianek o apelacji, skardze kasacyjnej, skardze na orzeczenie referendarza sądowego oraz ostrzeżeń o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a Nieruchomość nie jest przedmiotem praw i roszczeń osób trzecich, w tym praw wynikających z umowy dożywocia, -----
4. Nieruchomość wolna jest od obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich innych niż ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, **w tym hipotek umownych**

i przymusowych (za wyjątkiem wyżej opisanej hipoteki umownej) oraz nie jest też przedmiotem egzekucji, -----

5. Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – do ulicy Garbary oraz ulicy Szyperskiej,-----
6. budynek biurowo-administracyjny położony przy ulicy Garbary 102 w Poznaniu (tzw. „Budynek Kapitanatu Portowego”) został wpisany do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem rejestru 1078/Wlkp/A, zgodnie z decyzją w sprawie wpisania do rejestru zabytków, wydaną przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, dnia 02 sierpnia 2019 roku, numer: PO-WD.5140.899.11.11R.2012, co zostało ujawnione w dziale III księgi wieczystej pod oznaczeniem PO1P/00131144/2 – zgodnie z wpisem opisanym powyżej, jednakże w księdze wieczystej nie zostało ujawnione prawo pierwokupu Miasta Poznania z powyższego tytułu,-----
7. granice działki gruntu numer 3/23 nie są przekroczone, zatarte lub sporne, -----
8. Nieruchomość oznaczona jest w rejestrze gruntów jako Bi – inne tereny zabudowane, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i wrysem z mapy ewidencyjnej wydanym z up. Prezydenta Miasta Poznania z dnia 07 kwietnia 2023 roku – znajdującym się w aktach księgi wieczystej, -----
9. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, jednakże znajduje się na obszarze rewitalizacji i obszarze zdegradowanym przewidzianym Uchwałą nr XXXVIII/648/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Poznania, w której nie zostało ustanowione prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, -----
10. Nieruchomość nie jest położona w granicach parku narodowego oraz parku krajobrazowego, --
11. Nieruchomość nie jest położona na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, -----
12. Nieruchomość nie stanowi gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi lub wodami płynącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne, -----
13. Nieruchomość nie została uprzednio nabyta jako nieruchomość rolna w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego po zmianie objętej ustawą z dnia 30 kwietnia 2016 roku, -----
14. Nieruchomość jest położona na terenie, na którym aktualnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani plan ogólny gminy, jednakże dnia 13 października 2021 r. z up. Prezydent Miasta Poznania została wydana decyzja nr 486/2021 o warunkach zabudowy (numer sprawy: UA-I.6730.486.2021) dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-biurowego z funkcją usługowo-handlową oraz przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek o funkcji usługowej (która została przeniesiona na rzecz Dewelopera na podstawie ostatecznej decyzji o przeniesieniu decyzji o warunkach, wydanej up. Prezydent Miasta Poznania, dnia 18 lipca 2023 roku, numer sprawy: UA-I.6730.486.2021),-----

15. Spółka nie zalega z podatkami ani innymi świadczeniami publicznoprawnymi, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa, w tym zobowiązaniami podatkowymi na rzecz Skarbu Państwa i gminy, składkami na ubezpieczenie społeczne, które zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowiłyby podstawę do powstania hipoteki przymusowej, nie zachodzą też inne okoliczności, które uzasadniałyby wpis hipoteki przymusowej, -----
16. Spółka nie składała jakiegokolwiek jednostronnego oświadczenia woli ani nie jest stroną jakiegokolwiek umowy, porozumienia oraz nie została wydana jakakolwiek decyzja, na mocy której wykonanie niniejszej Umowy byłoby zakazane, niemożliwe lub opóźnione, a ponadto nie są znane Pełnomocnikowi Dewelopera okoliczności, w oparciu o które zawarcie niniejszej umowy mogłoby stanowić podstawę dla jakiegokolwiek osoby trzeciej do wystąpienia z roszczeniem na podstawie art. 59 lub art. 527-534 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks Cywilny, -----
17. Deweloper nie został postawiony w stan likwidacji, nie została ogłoszona jego upadłość, ani sam nie wystąpił z wnioskiem o ogłoszenie upadłości, nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie restrukturyzacyjne, naprawcze ani inne związane z niewypłacalnością i nie ma podstaw do jego wszczęcia,-----
18. w zakresie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług,-----
19. Spółka dokonuje czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym zgodnie z Umową Spółki (tekst jednolity został objęty protokołem, sporządzonym przed notariuszem Pawłem Kolasą, dnia 31 maja 2023 roku, Repertorium A numer 3424/2023) i Kodeksem spółek handlowych, a dnia 27 marca 2024 roku została podjęta przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą: Proxin Gabary spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu uchwała wyrażającą zgodę między innymi na zawieranie umów deweloperskich w ramach niniejszego Przedsięwzięcia deweloperskiego, -----
20. opisany wyżej stan prawny Nieruchomości zgodny jest z rzeczywistym stanem prawnym. ----

III. -----

1. Nabywca został poinformowany, że w związku z art. 20 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych mogą być składane do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz banków hipotecznych hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali, na co Nabywca wyraża zgodę. -----
2. Strony oświadczają, że jeżeli nabycia Lokalu Nabywca dokona ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym i w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości zostanie

ujawnione roszczenie tego banku, o którym mowa w art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych – Nabywca zobowiązuje się do dostarczenia Deweloperowi, w terminie 1 (jednego) miesiąca od ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wyżej opisanego roszczenia banku hipotecznego, promesy tego banku hipotecznego, z której wynikać będzie, że: -----

- a) bank hipoteczny, najpóźniej w terminie 2 (dwóch) tygodni po dokonaniu wpisu hipoteki na zabezpieczenie spłaty kredytu w dziale IV księgi wieczystej, która zostanie założona dla Lokalu, wyda Deweloperowi bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia,-----
- b) w przypadku rozwiązania Umowy – bank hipoteczny, najpóźniej w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia doręczenia bankowi hipotecznemu aktu notarialnego obejmującego porozumienie o rozwiązaniu Umowy na zasadach w niej przewidzianych, wyda Deweloperowi bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia, -----
- c) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę – bank hipoteczny, najpóźniej w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia doręczenia bankowi hipotecznemu przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, wyda Deweloperowi bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia, -----
- d) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera – bank hipoteczny, najpóźniej w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia doręczenia bankowi hipotecznemu przez Dewelopera oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy na zasadach w niej przewidzianych, wyda Deweloperowi bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia, -----

Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów wykreślenia roszczenia banku hipotecznego ze wszystkich ksiąg wieczystych, w których roszczenie to zostało ujawnione. -----

3. Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa upoważniającego do występowania do banku hipotecznego, którego roszczenie zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, i do kontaktów z tym bankiem oraz odbioru dokumentów związanych z wydaniem przez ten bank promesy lub bezwarunkowej zgody, o których mowa w §1 ust. III pkt 2. powyżej, w sytuacji, w której bank lub Nabywca nie dostarczył Deweloperowi ww. promesy. Deweloper uprawniony jest do wyznaczenia dalszego pełnomocnika. Pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci Nabywcy. -----

§ 2.

I. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że: -----

1. Spółka na przedmiotowej Nieruchomości prowadzi przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Kapitanat Garbary**”, w ramach którego zostanie wybudowany budynek mieszkalno-biurowy z funkcją usługową i funkcją handlową wraz z podziemną halą garażową oraz infrastrukturą techniczną, składający się z 9 kondygnacji nadziemnych oraz podziemnej trzypoziomowej hali garażowej wielostanowiskowej oraz nastąpi przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części

istniejącej zabudowy na funkcję usługową (całość dalej zwana jako „Przedsięwzięcie Deweloperskie”), przy czym:-----

- 1) pierwotnie rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło na podstawie wydanej z up. Prezydenta Miasta Poznania – decyzji pozwolenia na budowę nr 174/2019 z dnia 23 stycznia 2019 r. (dalej „Decyzja PnB”) oraz pozwolenia nr 678/2018 Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 12 lipca 2018 r. na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, -----
 - 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania postanowieniem nr 229/2020 z dnia 21 października 2020 r. wstrzymał prowadzenie robót budowlanych i nakazał zabezpieczenie budowy przed dostępem osób postronnych; następnie organ ten decyzją nr 481/2020 z dnia 7 grudnia 2020 r. nałożył obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego (tzw. procedura naprawcza),-----
 - 3) wobec stwierdzenia ostateczności decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania nr 481/2020 z dnia 7 grudnia 2020 r. Prezydent Miasta Poznania wydał w dniu 01 czerwca 2021 r. decyzję o uchyleniu Decyzji PnB, -----
 - 4) pozwoleniem nr 195/2022 z dnia 15 marca 2022 r. (MKZ-IX.4125.4.152.2021.R) Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu udzielił pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych na terenie Nieruchomości:-----
 - 5) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją nr 299/2022 z dnia 18 sierpnia 2022 r., (PINB/OOA/70035/2750/2020) (dalej „Decyzja PINB”) zatwierdził projekt budowlany zamienny sporządzony w październiku 2021 r. przez mgr inż. arch. Ingę Rolek i mgr inż. Krzysztofa Kaczmarka, uzupełniony o projekt odtworzenia południowej ściany budynku magazynowego z kwietnia 2022 r. oraz pozwolił na wznowienie robót budowlanych objętych tym projektem budowlanym zamiennym,-----
następnie Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Decyzja PINB, o której mowa w punkcie 5) powyżej została przeniesiona na rzecz Dewelopera na podstawie wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego decyzji nr 537/2023 z dnia 31 października 2023 r. (PINB/OOA/70035/2750/2020), przy czym Decyzja PINB oraz decyzja o jej przeniesieniu na rzecz Dewelopera są ostateczne i nie zostały zaskarżone, -----
2. budynek mieszkalno-biurowy, który zostanie wybudowany w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz istniejący obecnie tzw. „Budynek Kapitanatu Portowego”, który w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostanie przebudowany – stanowić będą po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego 1 (jeden) budynek mieszkalno-biurowy z funkcją usługową i funkcją handlową wraz z podziemną halą garażową (połączony ze sobą łącznikiem), ujawniony pod jedną pozycją w ewidencji gruntów i budynków (zwany dalej „Budynkiem”),-----
 3. w Budynku, na _ (____) piętrze, _ (____) kondygnacji naziemnej, będzie znajdował się samodzielny lokal mieszkalny oznaczony w projekcie numerem ____ (____), którego planowana

powierzchnia użytkowa wynosi ____ m² (____) i który będzie składał się z następujących pomieszczeń: _____ (dalej „Lokal”), przy czym do Lokalu przylegał będzie balkon/loggia/taras/ogródek o planowanej powierzchni ____ m² (____) (dalej „Balkon/Loggia/Taras/Ogródek”), -----

4. z własnością Lokalu będzie związany udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będzie Nieruchomość oraz części wzniesionego na Nieruchomości Budynku i urządzeń niesłużących wyłącznie do użytku właścicieli lokali (dalej: „Nieruchomość Wspólna”), obliczony zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, przy czym: -----
 - a. na podstawie umów określających sposób korzystania z nieruchomości wspólnej (podział *quoad usum* w Umowie Ostatecznej), właściciel Lokalu, na zasadach wyłączności, będzie korzystał z *do wyboru*: -----
 - przyległego do Lokalu **Balkonu/Loggii/Tarasu/Ogródka**,-----
 - **miejsca postojowego**, oznaczonego numerem ____ (____), zlokalizowanego na kondygnacji -1/ -2/ -3 Budynku w Hali garażowej (dalej „Miejsce Postojowe”), -----
 - **komórki lokatorskiej**, oznaczonej numerem ____ (____) o powierzchni ____ (____), zlokalizowanej na kondygnacji -1/ -2/ -3 Budynku w Hali garażowej (dalej „Komórka Lokatorska”),-----
 - **boksu rowerowego**, oznaczonego numerem ____ (____), zlokalizowanego na kondygnacji -1/ -2/ -3 Budynku w Hali garażowej (dalej „Boks Rowerowy”), -----

 - b. Spółka będzie uprawniona do wskazywania kolejnym nabywcom lokali, w drodze zawieranych umów o podział do korzystania, konkretnie oznaczonych balkonów, loggii, tarasów, ogródków, miejsc postojowych, komórek lokatorskich i boksów rowerowych, -----
5. w Budynku znajdować się będzie 76 (siedemdziesiąt sześć) lokali mieszkalnych,-----
6. w Budynku znajdować się będą 3 (trzy) lokale usługowe usytuowane na parterze Budynku, przy czym 1 (jeden) z lokali usługowych obejmować będzie powierzchnię znajdującą się na parterze, łącznik i obecny tzw. Budynek Kapitanatu Portowego, -----
7. na kondygnacjach -1, -2, -3 Budynku znajdować się będzie hala garażowa wielostanowiskowa, która zaliczona będzie do części wspólnych Budynku i nie zostanie wydzielona jako samodzielny lokal niemieszkalny (dalej „Hala garażowa”), w ramach której zostanie wydzielonych **79 miejsc postojowych**, w tym miejsca postojowe zależne, miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, **22 komórek lokatorskich** oraz **39 boksów rowerowych**, a także znajdować się w niej będą kotłownia oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze; -----

8. w Hali garażowej i na terenie zewnętrznym Nieruchomości zlokalizowane zostaną także stojaki na rowery, a nadto na terenie zewnętrznym Nieruchomości znajdować się będzie stacja do naprawy rowerów;-----
 9. usytuowanie Lokalu wraz z Balkonem/Loggią/Tarasem/Ogródkiem zostało oznaczone na rzucie Budynku załączonym do niniejszego aktu notarialnego, -----
 10. usytuowanie Miejsca Postojowego/Boksu Rowerowego/Komórki Lokatorskiej zostało oznaczone na rzucie kondygnacji _____ Budynku załączonym do Prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik b. do niniejszego aktu notarialnego,-----
 11. rozpoczęcie prac budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim nastąpiło w **16 listopada 2023 roku**, a ich zakończenie jest planowane na dzień **30 listopada 2026 roku**, -----
 12. Spółka nie zawarła żadnych umów dotyczących zbycia Lokalu na rzecz osób trzecich, -----
 13. Nabywca został poinformowany, że w toku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper uprawniony jest do dokonywania zmian Przedsięwzięcia Deweloperskiego w zakresie, w jakim te zmiany nie będą stanowić istotnego odstąpienia od projektu budowlanego lub od innych warunków określonych w decyzji powołanej w ust. I pkt 1 ppkt 5. niniejszego paragrafu, natomiast w zakresie w jakim zmiany te będą stanowić istotne odstąpienia Deweloper zobligowany jest do uzyskania decyzji o zmianie Decyzji PINB, przy czym Nabywca na takie zmiany Przedsięwzięcia Deweloperskiego, tj. istotne odstąpienia, wyraża zgodę, z tym zastrzeżeniem, że zmiany takie nie wpłyną na parametry Lokalu, określone na rzucie stanowiącym Załącznik Nr 1 do prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że oznaczenie Budynku oraz Lokalu w niniejszej Umowie ma charakter budowlany i może ulec zmianie po sporządzeniu inwentaryzacji powykonawczej.-----
- II.** Pełnomocnik Spółki oświadcza, a Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że Spółka zawarła z mBank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie umowę kredytową, na podstawie której mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie udzielił Spółce kredytu na częściowe finansowanie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Spółka na zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego przez mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ustanowiła na Nieruchomości hipotekę opisaną w §1 ust. I pkt 6. (dalej „**Hipoteka**”), oraz że Spółka może ustanowić kolejne hipoteki na nieruchomości w celu finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----
- III.** Pełnomocnik Spółki oświadcza, że po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę, Wierzyciel hipoteczny (mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie) bądź inny wierzyciel w przypadku ustanowienia kolejnych hipotek wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu z Nieruchomości i przeniesienie jego własności lub udziału we własności w stanie wolnym od Hipoteki oraz kolejnych

hipotek, które Spółka może ustanawiać na Nieruchomości w celu finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że przekazał Nabywcy w dniu dzisiejszym promesę udzielenia zgody na bezzieçarowe wyodrębnienie (na warunkach opisanych powyżej) wydaną przez mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, dnia ____ roku, stanowiącą **załącznik e.** do niniejszego aktu notarialnego, z której wynika, że Bank wyrazi zgodę na bezzieçarowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu w stanie wolnym od Hipoteki – po wpłacie przez Nabywcę 100% Ceny na Indywidualny Numer Nabywcy założony dla niego w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, co Nabywca potwierdza. -----

W przypadku, gdyby pomiędzy zawarciem Umowy a zawarciem Umowy Ostatecznej, Deweloper ustanowił na Nieruchomości kolejne hipoteki, zobowiązany jest do dostarczenia Nabywcy oświadczenia stanowiącego promesę wydania zgody na powyższych warunkach - niezwłocznie jednakże nie później niż w terminie 2 (dwóch) tygodni po ustanowieniu obciążenia. -----

IV. Nabywca oświadcza, że: -----

1.

osoba stanu wolnego:

jest stanu wolnego (kawaler/panna/rozwódziony/ wdowiec)

małżonkowie bez rozdzielności:

nabycia Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu przez Nabywcę dokonają do majątku objętego wspólnością ustawową majątkową małżeńską oraz zapewniają, że umów majątkowych małżeńskich nie zawierali a ustrój majątkowy nie został zmieniony przez orzeczenie sądu. -----

osoby niebędące w związkach małżeńskich: -----

są stanu wolnego (odpowiednio: panna/ kawaler) a nabycia Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu przez Nabywcę dokonają w następujący sposób:-----

- _____ nabędzie udział wynoszący ____ (____) części,-----

- _____ nabędzie udział wynoszący ____ (____) części.-----

jeden z małżonków z rozdzielności:-----

w Jego/Jej związku małżeńskim z _____, obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej ustanowiony na podstawie umowy majątkowej małżeńskiej dokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym w dniu _____ roku przez _____, notariusza w _____, za numerem Repertorium A ____/____, który to ustrój nie został zmieniony inną umową majątkową małżeńską ani orzeczeniem sądu, i w związku z tym nabycia przedmiotu niniejszej Umowy dokona do swojego majątku.-----

małżonkowie z rozdzielności:-----

w Ich związku małżeńskim obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej ustanowiony na podstawie umowy majątkowej małżeńskiej dokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym w dniu _____ roku, przez _____, notariusza w _____, za numerem Repertorium A ____/____, w wypisie przy niniejszym akcie okazanym, który to ustrój nie został zmieniony inną

umową majątkową małżeńską ani orzeczeniem sądu, wobec czego nabycia Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu przez Nabywcę dokonają w następujący sposób:-----

- _____ nabędzie udział wynoszący _____ (____) części,-----
- _____ nabędzie udział wynoszący _____ (____) części.-----

2. zawarcia niniejszej Umowy dokonuje w celu niezwiązanym bezpośrednio z działalnością gospodarczą lub zawodową; -----
3. odebrał od Dewelopera przed zawarciem niniejszej Umowy na trwałym nośniku informacji Prospekt informacyjny wraz z załącznikami oraz zapoznał się z ich treścią, a także treścią zatwierdzonego projektu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym w szczególności zapoznał się z usytuowaniem Lokalu na kondygnacji i układem pomieszczeń w Lokalu, wynikającymi z załączników do Prospektu informacyjnego i w pełni akceptuje treść tych dokumentów, nie zgłaszając w tym zakresie uwag ani zastrzeżeń; -----
4. został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 26 Ustawy, to jest: (i) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, (ii) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera, (iii) pozwoleniem na budowę (Decyzją PINB), (iv) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, (v) projektem budowlanym, w biurze sprzedaży Dewelopera (przy ulicy Franciszka Ratajczaka 19 w Poznaniu),-----
5. został poinformowany przez Spółkę o zakresie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w szczególności o Lokalu, co akceptuje i nie zgłasza w tym zakresie uwag ani zastrzeżeń, -----
6. akceptuje, że Nieruchomość zostanie nieodpłatnie obciążona przed zawarciem Umowy Ostatecznej ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności służebnościami gruntowymi na rzecz kaźdoczesnych właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz służebnościami przesyłu lub prawem użytkowania na rzecz przedsiębiorstw dostarczających media koniecznymi do doprowadzenia mediów do Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz umożliwienia dostępu do instalacji podmiotom dostarczającym media w celu umożliwienia dostępu do instalacji i przyłączy oraz wykonywania czynności związanych z ich budową, remontem, eksploatacją i konserwacją,-----
7. przyjmuje do wiadomości, iż w Budynku znajdować się będą lokale usługowe oraz wyraża zgodę na prowadzenie w tych lokalach działalności gospodarczej, w tym także wymagającej koncesji lub zezwoleń, oraz na dojazd i dostawę towaru do tych lokali i nieodpłatne umieszczenie szyldów i tablic reklamowych zgodnie z wytycznymi projektanta i Dewelopera, wynikającymi z zaakceptowanej dokumentacji projektowej, do wysokości stropu nad I (pierwszą) kondygnacją naziemną, a także urządzeń niezbędnych do funkcjonowania lokali usługowych – w tym między innymi urządzeń klimatyzacyjnych – na dachu Budynku lub w Hali garażowej, a także odprowadzenia wentylacji lokali usługowych poprzez wyprowadzenie powietrza do przestrzeni

Hali garażowej, bez obowiązku uiszczania opłat na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, o ile Wspólnota Mieszkaniowa nie podejmie w tym zakresie odmiennej uchwały; -----

- V. Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że Strony zawarły umowę rezerwacyjną dotyczącą Lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej, na podstawie której Nabywca uiścił opłatę rezerwacyjną w kwocie _____ zł. / *do wyboru*: w której Strony nie przewidziały opłaty rezerwacyjnej / *do wyboru*: Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że Strony nie zawarły umowy rezerwacyjnej dotyczącej Lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem niniejszej Umowy deweloperskiej. -----

§ 3.

Przedmiot Umowy

1. Spółka zobowiązuje się w terminie określonym w § 4 ust. 1 niniejszego aktu notarialnego, to jest w terminie nie później niż do dnia **28.02.2027 r. (dwudziestego ósmego lutego dwa tysiące dwudziestego siódmego roku)**, przy czym – o ile spełnione zostaną przewidziane w niniejszej umowie przesłanki, do: -----
 - a. wybudowania Budynku; -----
 - b. ustanowienia odrębnej własności Lokalu; -----
 - c. przeniesienia na rzecz Nabywcy własności Lokalu, z uwzględnieniem praw opisanych w §2 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszego aktu notarialnego, w tym do ustanowienia sposobu korzystania z Nieruchomości wspólnej, za kwotę __ zł (__) netto plus należny podatek od towarów i usług (8%) w wysokości __ zł (__), tj. razem za __ zł (__) brutto (dalej „Cena”), -----
a Nabywca zobowiązuje się wraz ze Spółką we wskazany sposób ustanowić odrębną własność Lokalu i sposób korzystania z Nieruchomości wspólnej, w tym podziały *quoad usum*, a Lokal wraz ze związanymi prawami za ustaloną Cenę nabyć (dalej „Umowa Ostateczna”). -----
2. Spółka oświadcza, iż nieruchomość stanowiąca działkę 3/23, na której realizowane jest Przedsięwzięcie deweloperskie stanowi prawo użytkowania wieczystego, a zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności, jeżeli po dniu 1 stycznia 2019 roku na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym zabudowanym na cele mieszkaniowe, w rozumieniu art. 1 ust. 2 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, budynek mieszkalny zostanie oddany do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności gruntu z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania. W związku z powyższym Spółka oświadcza, iż z dniem oddania Przedsięwzięcia Deweloperskiego do użytkowania, prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego Nieruchomość przekształci się w prawo własności tego gruntu, a Nieruchomość

Wspólną stanowić będzie prawo własności gruntu oraz części Budynku i urządzenia na terenie Nieruchomości, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli samodzielnych lokali, a zapewniają prawidłowe korzystanie z Budynku, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje. -----

- 3.** Strony uzgadniają, że w przypadku, kiedy ostateczny pomiar powierzchni użytkowej Lokalu wykaże różnicę w stosunku do planowanej powierzchni Lokalu, Spółka zawiadomi o powyższym Nabywcę na piśmie w terminie **14** (czternastu) dni od dnia dokonania tego pomiaru oraz zastosowanie znajdą poniższe postanowienia. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się wyższa w stosunku do powierzchni planowanej Lokalu, Cena ulegnie odpowiedniemu podwyższeniu o wynikającą z tego tytułu różnicę, z zastrzeżeniem, że obowiązek dopłaty po stronie Nabywcy wystąpi wyłącznie, jeżeli Spółka nie zdecyduje się na sprzedaż większego niż planowany Lokal za Cenę ustaloną w punkcie 1c powyżej. W przypadku naliczenia przez Spółkę dopłaty, Spółka wskaże w zawiadomieniu kwotę dopłaty oraz termin do jej uiszczenia, nie krótszy niż 14 (czternaście) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się niższa w stosunku do powierzchni planowanej Lokalu, Cena ulegnie odpowiedniemu obniżeniu o wynikającą z tego tytułu różnicę i w konsekwencji obniżeniu ulegnie kwota ostatniej raty płatnej przez Nabywcę na poczet Ceny lub w przypadku powstania nadpłaty w Cenie Deweloper zwróci Nabywcy różnicę w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy o obniżeniu Ceny. -----
- 4.** Strony ustalają, że jeżeli przed przeniesieniem prawa własności Lokalu na Nabywcę, stawka podatku od towarów i usług wskazana w ust. 1 powyżej ulegnie zmianie, zastosowanie znajdują poniższe postanowienia: -----

 - a.** w przypadku wzrostu stawki podatku VAT wobec obowiązującej obecnie, Cena wzrośnie o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki podatku VAT należnego od niezapłaconych świadczeń na poczet Ceny i Nabywca zapłaci kwotę wynikającą ze wzrostu stawki podatku VAT w dniu dokonania płatności tego świadczenia na poczet Ceny, którego dotyczy wzrost stawki tego podatku VAT, -
 - b.** w przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT, Cena zostanie odpowiednio umniejszona o kwotę wynikającą ze zmniejszenia stawki podatku VAT należnego od niezapłaconych świadczeń na poczet Ceny, tym samym umniejszenie dotyczyć będzie poszczególnych niezapłaconych kwot świadczeń na poczet Ceny, które płatne będą z uwzględnieniem zmniejszonej stawki podatku VAT. -----
- 5.** Prawa, o których mowa w ust. 1, zostaną przeniesione na Nabywcę bez obciążeń, innych niż wynikające z: -----

 - a.** §2 ust. IV pkt 6. powyżej, to jest w szczególności ograniczonych praw rzeczowych na rzecz dostawców mediów, -----
 - b.** praw do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości wspólnej ustanowionych na rzecz osób trzecich. -----

6. Nabywca wyraża zgodę oraz upoważnia Spółkę, by Spółka dokonywała wiążącego Nabywcę podziału do korzystania z Nieruchomości wspólnej w części dotyczącej korzystania z wydzielonych balkonów, loggii, tarasów, ogródków, miejsc postojowych, komórek lokatorskich, boksów rowerowych (z wyłączeniem części przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez Nabywcę).--
7. Strony oświadczają, iż Nabywca może zgłosić Deweloperowi na piśmie wniosek dokonania odpłatnych zmian lokatorskich w Lokalu, w szczególności w zakresie układu ścian działowych i rozprowadzenia instalacji wewnętrznych w stosunku do przyjętego przez Dewelopera standardu Lokalu. Deweloper zobowiązuje się w terminie 30 (trzydzieści) dni do złożenia Nabywcy na piśmie oświadczenia, że proponowane przez Nabywcę zmiany są dopuszczalne i mogą zostać w Lokalu wprowadzone pod warunkiem uprzedniego ich zaakceptowania przez generalnego wykonawcę oraz projektanta. W przypadku zaakceptowania przez Dewelopera przedstawionych przez Nabywcę zmian, przy jednoczesnym braku zastrzeżeń ze strony generalnego wykonawcy i projektanta, Strony sporządzą stosowny protokół uzgodnień w zakresie wprowadzanych zmian. Strony postanawiają, że w przypadku rezygnacji przez Nabywcę z zamówionych zmian lokatorskich w Lokalu po złożeniu wniosku o ich dokonanie Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów wykonanych projektów oraz kosztów przywrócenia Lokalu do stanu sprzed wykonania zmian lokatorskich. -----
8. Wszelkie zmiany w powierzchni Lokalu, powstałe na skutek wprowadzenia na wniosek Nabywcy odpłatnych zmian lokatorskich na etapie realizacji inwestycji (tj. usunięcie, przesunięcie, dobudowanie ścian działowych lub inna zmiana aranżacji pomieszczeń) nie będą miały wpływu na Cenę, mimo że zmiany te mogą spowodować zwiększenie bądź zmniejszenie powierzchni użytkowej Lokalu. Nabywca zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Dewelopera wszelkich opłat związanych z wykonaniem przez Dewelopera zleconych przez Nabywcę zmian lokatorskich. Po ich wykonaniu wystawiona zostanie przez Dewelopera faktura VAT obejmująca koszty dokonania zmian lokatorskich zleconych przez Nabywcę, płatna w terminie 7 dni od jej wystawienia. -----
9. W przypadku skutecznego wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, które nastąpiłoby po wprowadzeniu w Lokalu na wniosek Nabywcy odpłatnych zmian lokatorskich, Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów wykonania tych zmian, o ile wygaśnięcie, rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, chyba że w terminie wyznaczonym przez Dewelopera, w którym ma nastąpić zwrot tych kosztów przez Nabywcę, nie krótszym jednak niż 30 (trzydzieści) dni, inny nabywca podpisze z Deweloperem umowę dotyczącą nabycia Lokalu wraz z wprowadzonymi w nim zmianami lokatorskimi. -----

§ 4.

Zawarcie Umowy Ostatecznej

1. Zawarcie Umowy Ostatecznej nastąpi nie później niż dnia **28.02.2027r. (dwudziestego ósmego lutego dwa tysiące dwudziestego siódmego roku)** po: -----

- a. uzyskaniu przez Spółkę zaświadczenia o samodzielności Lokalu oraz wypisu z kartoteki lokali dla Lokalu, -----
 - b. podpisaniu przez Nabywcę Protokołu Odbioru Lokalu, o którym mowa w §7 niniejszego aktu notarialnego, -----
 - c. uregulowaniu przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z Umowy. ---
2. Spółka zawiadomi Nabywcę o terminie zawarcia Umowy Ostatecznej nie później niż w terminie 14 (czternaście) dni przed planowanym terminem jej zawarcia. Strony mogą uzgodnić inny termin zawarcia Umowy Ostatecznej. -----
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej termin zawarcia Umowy Ostatecznej określony w ust. 1 powyżej ulegnie przesunięciu w przypadku, kiedy: -----
- a. Nabywca nie zgłosi się celem podpisania Umowy Ostatecznej w terminie ustalonym zgodnie z ust. 2 powyżej lub nie zostanie podpisany Protokół Odbioru Lokalu w terminie ustalonym zgodnie z §7 poniżej – o okres do zgłoszenia się w ustalonym ze Spółką terminie na podpisanie Umowy Ostatecznej lub podpisanie Protokołu Odbioru; -----
 - b. Nabywca nie ureguluje wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z Umowy – o okres do ustalonego ze Spółką, po uregulowaniu tychże należności, terminu podpisania Umowy Ostatecznej. -----
4. Treść postanowienia ust. 3 powyżej nie wyłącza uprawnienia Spółki do odstąpienia od Umowy w przypadkach wymienionych w przepisach prawa, w szczególności w przypadkach wskazanych w §6 ust. 11 poniżej. -----

§ 5.

Zapłata Ceny

1. Nabywca oświadcza, że dokonał opłaty rezerwacyjnej w kwocie _____, co Pełnomocnik Dewelopera niniejszym potwierdza ze skutkiem pokwitowania. Kwota ta zostanie zaliczona na poczet Ceny i w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej Umowy zostanie przelana przez Dewelopera na wskazany poniżej w ust. 4 otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na co Nabywca wyraża zgodę. Strony oświadczają, że powyższej wpłacie w kwocie _____ zł nadają skutki zadatku wynikające z art. 394 Kodeksu cywilnego, który zostanie zaliczony na poczet Ceny z chwilą zawarcia Umowy Ostatecznej. -----
- W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy dwukrotność zadatku oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. -----
- W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, Deweloper zatrzymuje zadatek oraz jest zobowiązany zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. -----

Zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku: -----

a. gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie Strony, -----

b. gdy Nabywca odstąpił od Umowy w przypadkach wskazanych w § 6 ust. 8 Umowy. -----

W takim przypadku, poza obowiązkiem zwrotu zadatku, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą do dnia rozwiązania Umowy część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. -----

2. Strony postanawiają, że pozostała do zapłaty na poczet Ceny kwota brutto ____ zł zostanie przez Nabywcę uiszczona na rzecz Spółki przy uwzględnieniu poniższych postanowień: -----

– Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek Nabywcy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonym w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego szczegółowo sprecyzowanym w części ogólnej prospektu informacyjnego (dalej jako: „**Harmonogram**”), -----

– wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie, -----

– Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek Nabywcy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie. Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

3. Pozostała do zapłaty przez Nabywcę na poczet Ceny kwota brutto ____ zł, przy uwzględnieniu powyższych postanowień ust. 2, będzie następowała w terminach zgodnych z poniższym harmonogramem: -----

a) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku zawiadomienia Dewelopera o zakończeniu pierwszego (1) etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż w dniu ____ roku, Nabywca wpłaci kwotę _____ tytułem Ceny, co odpowiadać będzie _____% stanu zaawansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

b) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku zawiadomienia Dewelopera o zakończeniu drugiego (2) etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż w dniu ____ roku, Nabywca wpłaci kwotę _____ tytułem Ceny, co odpowiadać będzie _____% stanu zaawansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

c) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku zawiadomienia Dewelopera o zakończeniu trzeciego (3) etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż w dniu ____ roku, -----

- Nabywca wpłaci kwotę _____ tytułem Ceny, co odpowiadać będzie _____% stanu zaawansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- d) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku zawiadomienia Dewelopera o zakończeniu czwartego (4) etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż w dniu _____ roku, Nabywca wpłaci kwotę _____ tytułem Ceny, co odpowiadać będzie _____% stanu zaawansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- e) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku zawiadomienia Dewelopera o zakończeniu piątego (5) etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż w dniu _____ roku, Nabywca wpłaci kwotę _____ tytułem Ceny, co odpowiadać będzie _____% stanu zaawansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- f) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku zawiadomienia Dewelopera o zakończeniu szóstego (6) etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż w dniu _____ roku, Nabywca wpłaci kwotę _____ tytułem Ceny, co odpowiadać będzie _____% stanu zaawansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- g) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku zawiadomienia Dewelopera o zakończeniu siódmego (7) etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż w dniu _____ roku, Nabywca wpłaci kwotę _____ tytułem Ceny, co odpowiadać będzie _____% stanu zaawansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- h) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku zawiadomienia Dewelopera o zakończeniu ósmego (8) etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż w dniu _____ roku, Nabywca wpłaci kwotę _____ tytułem Ceny, co odpowiadać będzie _____% stanu zaawansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- i) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku zawiadomienia Dewelopera o zakończeniu dziewiątego (9) etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż w dniu _____ roku, Nabywca wpłaci kwotę _____ tytułem Ceny, co odpowiadać będzie _____% stanu zaawansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----
4. Nabywca będzie dokonywał wpłat na poczet Ceny na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera (o którym mowa w §10 Umowy) o numerze: _____ prowadzony przez bank pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie („Indywidualny Rachunek Nabywcy”). -----

5. W przypadku obowiązku zapłaty przez Nabywcę na rzecz Dewelopera jakichkolwiek należności ubocznych (odsetki, kary umowne), Nabywca zobowiązuje się wpłacać te kwoty na rachunek sprzedaży Dewelopera o numerze **58 1140 1010 0000 2831 2900 1006**. -----
-
6. Jeżeli Nabywca opóźni się ze spełnieniem świadczeń pieniężnych wymienionych w ust. 3. powyżej, Spółka może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie w terminowej zapłacie. -----

§ 6.

Prawo odstąpienia od Umowy

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: -----
- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, -----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, -----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z treścią art. 21 i art. 22 Ustawy, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -----
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, -----
 - 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, -----
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, -----
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w § 10 ust. 5 Umowy, -----
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) Ustawy, -----
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 Umowy, w terminie określonym w tym postanowieniu, -----
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 7 ust. 10 Umowy, -----
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 7 ust. 14 Umowy, -----
 - 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) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.-----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. -----
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 7 Umowy. -----
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. -----
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w § 10 ust. 10 Umowy. -----
7. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 10) i 11) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Ostatecznej. -----
8. Ponadto Strony zastrzegają również umowne prawo odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w poniższych przypadkach: -----
 - 1) gdy na skutek zmiany stawki podatku VAT Cena za Lokal zwiększy się wobec określonej w niniejszej Umowie, Nabywca może od Umowy odstąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Spółkę pisemnego zawiadomienia w tym zakresie i odstąpienie to nie wiąże się z koniecznością zapłaty odstępnego. Spółka zawiadomi Nabywcę o zwiększeniu Ceny, w terminie do 21 dni od daty wejścia w życie zmiany stawki podatku VAT, -----
 - 2) gdy ostateczny pomiar powierzchni użytkowej Lokalu wykaże różnicę w stosunku do planowanej powierzchni Lokalu wyższą niż 1% względem planowanej powierzchni Lokalu lub zmiana w wielkości powierzchni będzie wiązać się po stronie Nabywcy z obowiązkiem dokonania odpowiedniej dopłaty do Ceny (§4 ust. 3 Umowy), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia go przez Spółkę o powyższej różnicy lub powyższym obowiązku,-----
9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 i 8 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. -----
10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. -----
11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:-----

- 1) 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, -----
 - 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Ostatecznej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
- 12.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----
- 13.** Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wskazanych w ust. 12 powyżej roszczeń w następujących przypadkach:-----
- 1) odstąpienia od Umowy przez Spółkę, -----
 - 2) niezawarcia Umowy Ostatecznej i przedawnienia roszczenia do jej zawarcia,-----
 - 3) zawarcia Umowy Ostatecznej. -----
- 14.** Nabywca zobowiązuje się nie odwoływać powyższych zgód, a jeżeli je odwoła, zobowiązany będzie do naprawienia wynikłej stąd szkody po stronie Spółki. Powyższe nie uchybia możliwości wykreślenia praw i roszczeń z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie obowiązujących przepisów prawa. -----
- 15.** W przypadku niewyrażenia przez Nabywcę – w sytuacji wskazanej w ust. 13 powyżej – zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wskazanych w ust. 12 powyżej roszczeń, albo w przypadku kiedy z jakichkolwiek przyczyn oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczeń, staną się nieważne lub bezskuteczne, a na rzecz Nabywcy będą wpisane w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia, o których mowa w ust. 12 powyżej, Nabywca, na wezwanie Spółki, zobowiązuje się doręczyć ważne i skuteczne zgody na wykreślenie tych roszczeń, wyrażone na piśmie z podpisami poświadczonymi notarialnie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania. W przypadku zwłoki Nabywcy, zobowiązuje się on zapłacić Spółce karę umowną równą odsetkom ustawowym za opóźnienie od Ceny za okres pozostawania Nabywcy w zwłoce, do – w zależności co nastąpi pierwsze – doręczenia powyższej zgody Spółce albo wykreślenia roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Zapłata kary umownej nie wyłącza dochodzenia przez Spółkę odszkodowania w przypadku szkód przekraczających wysokość zastrzeżonej kary umownej.-----
- 16.** W przypadku odstąpienia od Umowy po dniu Przekazania Lokalu, Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt usunie wszelkie poczynione na Lokal nakłady oraz przywróci Lokal do stanu

z chwili wydania w terminie 14 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, chyba że Strony na piśmie uzgodnią inaczej. -----

17. W przypadku opóźnienia Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do zawarcia Umowy Ostatecznej, Deweloper zapłaci Nabywcy, na podstawie pisemnego wezwania, karę umowną za okres opóźnienia w kwocie równej odsetkom ustawowym za opóźnienie naliczanym od zapłaconej części Ceny za każdy dzień opóźnienia. Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę kary umownej w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 6) Umowy.-----

§ 7.

Odbiór Lokalu oraz Przekazanie Lokalu

1. Odbiór Lokalu odbędzie się w dacie wyznaczonej przez Spółkę i pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę wszystkich należności wobec Spółki (dalej: „**Odbiór**”). Spółka zawiadomi Nabywcę o dacie Odbioru Lokalu nie później niż na 7 (siedem) dni przed wyznaczoną datą, jednakże nie później niż w terminie do dnia **30.11.2026 r. (trzydziestego listopada dwa tysiące dwudziestego szóstego roku)**. Spółka jest uprawniona do wstrzymania się z dokonaniem Odbioru Lokalu przez Nabywcę do czasu zapłaty przez Nabywcę wszystkich należności wobec Spółki.-----
2. Z Odbioru Lokalu zostanie sporządzony pisemny protokół (dalej: „**Protokół Odbioru**”). Odbiór Lokalu nastąpi przez podpisanie Protokołu Odbioru. -----
3. Protokół Odbioru zawierać będzie ostateczne dane dotyczące powierzchni użytkowej Lokalu, określone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego oraz normą **PN-ISO 9836:2022-07**. Pomiar geodezyjny Lokalu wykonany będzie przez uprawnionego geodetę działającego na zlecenie Spółki. -----
4. Do Protokołu Odbioru Nabywca może zgłosić wady Lokalu. W Protokole Odbioru odnotowuje się również odmowę dokonania Odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera.----
5. Deweloper jest zobowiązany w terminie **14** dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku informację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz przyczynach tej odmowy; jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w powyższym terminie, uważa się, że uznał wady.-----
6. Deweloper jest zobowiązany, w terminie **30** dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru, usunąć uznane wady Lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w powyższym terminie, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy.-----

7. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym w ust. 6 powyżej albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie wad; po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera.-----
8. Nabywca może odmówić dokonania Odbioru w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole Odbioru.-----
9. Odmowa dokonania Odbioru, o której mowa w ust. 8 powyżej, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w §6 ust. 3 Umowy. -----
10. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru stosuje się przepisy ust. 6 i 7 powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie tej wady Nabywca może odstąpić od Umowy. -----
11. W przypadku odmowy dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną Strony ustalają nowy termin Odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2-10. -----
12. Odmowa dokonania przez Nabywcę Odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego, z wnioskiem o wydanie opinii Nabywca występuje w terminie miesiąca od dnia odmowy.-----
13. Bieg terminu, o którym mowa w §6 ust. 3 Umowy ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego („Rzeczoznawca”), o której mowa w ust. 12.-----
14. W przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę w opinii istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy. W przypadku niestwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez Rzeczoznawcę obciążają w całości Nabywcę, zaś w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez Rzeczoznawcę obciążają w całości Dewelopera.-----
15. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez Rzeczoznawcę między Deweloperem a Nabywcą następuje niej w dniu zawarcia Umowy Ostatecznej albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. -----
16. Jeżeli wada lokalu mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu Odbioru do dnia zawarcia Umowy Ostatecznej, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 5-7 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 5 i 6 rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.-----
17. Po dokonaniu przez Dewelopera i Nabywcę Odbioru Lokalu, Deweloper dokona Przekazania Lokalu (dalej: „**Przekazanie Lokalu**”), które polegać będzie na przekazaniu Nabywcy kluczy do Lokalu oraz wydaniu Lokalu w posiadanie Nabywcy. Przekazanie Lokalu może nastąpić w tym samym dniu co Odbiór Lokalu, jeżeli Nabywca nie zgłosił wad Lokalu bądź jeżeli Nabywca wyraził zgodę na Przekazanie Lokalu pomimo zgłoszenia do Protokołu Odbioru wad Lokalu. Jeżeli Nabywca zgłosił do Protokołu Odbioru wady Lokalu, Deweloper po usunięciu wad wezwie Nabywcę do Przekazania

Lokalu. W ramach Przekazania Lokalu Strony dokonają też spisania stanu liczników dotyczących Lokalu, przekazania Nabywcy kluczy do Lokalu i wydania Lokalu w posiadanie Nabywcy, a Przekazanie Lokalu zostanie potwierdzone stosownym protokołem. Przekazanie Lokalu nastąpi przed zawarciem Umowy Ostatecznej. -----

18. Z dniem Przekazania Lokalu na Nabywcę przechodzą wszystkie korzyści, ciężary i ryzyka z tytułu posiadania Lokalu. Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za wady w Lokalu spowodowane działaniem Nabywcy lub podmiotu trzeciego działającego na zlecenie Nabywcy (w tym za wady i usterki powstałe w ramach prac, o których mowa w ust. 19 i ust. 20 poniżej, wykonywanych przez Nabywcę lub przez wykonawców działających na zlecenie Nabywcy lub przez niego zatrudnionych), a w szczególności użytkowaniem Lokalu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub przekazaną Nabywcy przez Dewelopera przy Odbiorze Lokalu „Instrukcją użytkownika lokalu mieszkalnego”.
19. Prace wykończeniowe i adaptacyjne w Lokalu mogą być podejmowane przez Nabywcę na jego koszt i ryzyko wyłącznie po dokonaniu Przekazania Lokalu. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu prac adaptacyjnych lub wykończeniowych, Nabywca niezwłocznie usunie wszelkie zmiany dokonane w Lokalu i przywróci go do stanu pierwotnego, w jakim Lokal został przez niego odebrany, nie później niż w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od niniejszej Umowy. -----
20. Wszelkie prace dokonywane przez Nabywcę we własnym zakresie będą prowadzone przy zachowaniu szczególnej dbałości o wygląd nieruchomości wspólnej, w szczególności holów wejściowych, klatek schodowych, elewacji oraz wind. Koszty zniszczeń nieruchomości wspólnej spowodowane podczas robót wykończeniowych przez Nabywcę lub w trakcie przeprowadzki do Lokalu i z Lokalu, obciążają Nabywcę. -----
21. Nabywca zobowiązuje się, począwszy od dnia Przekazania Lokalu, do: -----
 - 1) ponoszenia kosztów utrzymania Lokalu, w szczególności kosztów pobranych mediów oraz usuwania nieczystości i odpadów; -----
 - 2) zapłaty na rzecz Dewelopera lub na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera kwoty stanowiącej równowartość kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej stosownie do przypadającego na Lokal udziału w nieruchomości wspólnej, a w szczególności: wydatków na remonty i bieżącą konserwację, opłat za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, opłat za windę, ubezpieczenia, wydatków na utrzymanie porządku i czystości, kosztów ochrony Budynku i recepcji, wynagrodzenia zarządcy i administratora Budynku. -----
22. Jeżeli umowy na dostawę mediów do Lokalu, w tym zimnej i ciepłej wody oraz ogrzewania, zostaną zawarte przez Spółkę przed zawarciem Umowy Ostatecznej, Nabywca i Spółka dokonają wszelkich niezbędnych czynności, aby w terminie 14 dni od dnia Przekazania Lokalu dotychczasowe umowy zostały rozwiązane. Umowa o świadczenie usługi kompleksowej sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji zostanie zawarta przez Nabywcę we własnym zakresie po Przekazaniu Lokalu. -----

23. Nabywca zobowiązuje się do podpisania wraz z Protokołem Odbioru Lokalu, dodatkowo umowy ze Spółką precyzującej wysokość wynagrodzenia Spółki z tytułu zarządzania Budynkiem oraz zaliczek na poczet pokrycia kosztów utrzymania Nieruchomości Wspólnej stosownie do przypadającego Nabywcy udziału, o których mowa w ust. 21 pkt 2) powyżej, za okres od dnia Przekazania Lokalu do dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej. W przypadku niepodpisania przez Nabywcę takiej umowy, wynagrodzenie z tytułu zarządzania Nieruchomością Wspólną zostanie określone na podstawie cen rynkowych dla inwestycji podobnego standardu i usytuowania w podobnej lokalizacji, a rozliczenie kosztów utrzymania będzie dokonywane stosownie do poniesionych kosztów. -----
24. Nabywca zobowiązuje się opłacać zaliczki na poczet kosztów opisanych powyżej w terminie do 10 dnia każdego miesiąca z góry, poczynając od dnia Przekazania Lokalu. -----

§ 8.

Zasady zarządu Nieruchomością Wspólną po powstaniu wspólnoty mieszkaniowej

1. Strony postanawiają, że do czasu podjęcia przez wspólnotę mieszkaniową Nieruchomości uchwały o wyznaczeniu zarządcy, zarząd nieruchomością wspólną będzie odpłatnie wykonywała Spółka lub podmiot przez nią wybrany. -----
2. Wysokość wynagrodzenia zarządcy oraz wysokość zaliczki na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej określone zostaną przez zebranie wspólnoty mieszkaniowej Nieruchomości, na podstawie opracowanego przez zarządcę, zatwierdzonego planu gospodarczego. -----
3. Wynagrodzenie zarządcy oraz zaliczki na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej Nabywca będzie dokonywał z góry w każdym miesiącu, nie później niż do 10 dnia danego miesiąca, na rachunek bankowy wskazany przez Spółkę lub zarządcę w oddzielnym zawiadomieniu. Zaliczki na koszty utrzymania będą rozliczane w okresach od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku. -----
4. Postanowienia niniejszego paragrafu powtórzone zostaną w Umowie Ostatecznej. -----

§ 9.

Przeniesienie praw i obowiązków

Ogół praw i obowiązków Nabywcy wynikających z Umowy deweloperskiej może zostać przez niego przeniesiony na osobę trzecią wyłącznie z zachowaniem wymogów określonych w art. 519 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks Cywilny (przez umowę między Nabywcą a osobą trzecią za zgodą Spółki). Spółka bez uzasadnionej przyczyny nie odmówi wyrażenia zgody. W przypadku wyrażenia przez Spółkę zgody na przeniesienie przez Nabywcę ogółu praw i obowiązków Nabywcy wynikających z niniejszej umowy Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Spółki bezzwrotnego świadczenia pieniężnego w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), obejmującego m.in. koszty i wydatki poniesione przez Spółkę w celu wyrażenia zgody, w szczególności związane z zaangażowaniem pracowników i współpracowników Spółki w tym zakresie. Strony zastrzegają dla umowy przeniesienia ogółu praw i obowiązków Nabywcy formę aktu notarialnego. Ponadto Nabywca

zapewni, aby nabywca Lokalu wyraził zgody oraz udzielił pełnomocnictw wymienionych w Umowie, w szczególności w § 1 ust. III pkt 3 oraz §2 ust. IV pkt 6. niniejszego aktu notarialnego. -----

W tym miejscu notariusz zwrócił uwagę na treść art. 37a i art. 40 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.-----

§ 10.

1. Deweloper w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarł w dniu 31.01.2024 roku ze spółką pod firmą: **mBank S.A.** z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 85 1140 1010 0000 2831 2900 1005, który stanowi środek ochrony zapewniony Nabywcy przez Dewelopera zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy.-----
2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. -----
3. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. -----
4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów. -----
5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. -----
7. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 6, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. -----
8. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie. -----
9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8. -----

10. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57) lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. -----
11. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o której mowa w ust. 10 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w ust. 6.-----
12. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. -----
13. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Ostatecznej, z której wynika, że własność Lokalu została przeniesiona na Nabywcę w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. -----
14. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 13. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----
15. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy na podstawie § 6 Umowy przez jedną ze Stron, Bank z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 zdanie ostatnie wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. -----
16. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, innego niż na podstawie §6 Umowy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym. -----

17. Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „Fundusz”), o którym mowa w Rozdziale 8 Ustawy, których wysokość jest ustalona według stawki procentowej wskazanej w prospekcie informacyjnym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 49 Ustawy, przy czym: -----

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

§ 11.

Zawiadomienia

1. O ile poszczególne postanowienia Umowy nie przewidują inaczej wszelka korespondencja między Stronami wynikająca z postanowień Umowy winna być dokonywana na piśmie na adresy wskazane w niniejszym akcie. -----
2. Strony zobowiązują się do zawiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu wskazanego w tym akcie w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia, w którym nastąpiła zmiana. W przypadku braku takiego zawiadomienia korespondencja będzie dokonywana na adresy w tym akcie wskazane. -----
3. Nabywca wskazuje adres do doręczeń:-----
 - a) pocztowy: _____, -----
 - b) adres e-mail: _____.Nabywca wyraża zgodę na dostarczanie Nabywcy korespondencji, w tym przewidzianych umową faktur i zawiadomień, na wskazany powyżej adres e-mailowy ze skutkiem doręczenia, które

następuje z chwilą potwierdzenia przez Nabywcę odbioru korespondencji adresowanej do Nabywcy. -----

4. Pełnomocnik Dewelopera wskazuje adres Dewelopera do doręczeń: -----
 - a) pocztowy: **ulica Franciszka Ratajczaka 19, (61-814) Poznań**,-----
 - b) adres e-mail: **sprzedaz@kapitanatgarbary.pl**.-----

§ 12.

1. Wszelkie zmiany Umowy mogą następować na podstawie aneksów zawartych w formie aktu notarialnego. Koszty związane z zawarciem aneksów do Umowy ponosi Strona, która zawnioskowała o dokonanie zmiany Umowy. -----
2. Jeżeli jakakolwiek część Umowy zostanie uznana przez właściwy sąd lub inny upoważniony organ za nieważną, za podlegającą unieważnieniu, pozbawioną mocy prawnej, nieobowiązującą lub niewykonalną, pozostałe części Umowy będą nadal uważane za w pełni obowiązujące i wiążące, a Strony, działając w dobrej wierze, zastąpią takie postanowienie postanowieniem ważnym i wykonalnym, które będzie najpełniej oddawać ekonomiczny sens pierwotnego zapisu. -----
3. Zmiany, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego, jego załącznikach lub wzorze umowy deweloperskiej w czasie między doręczeniem Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem Umowy, zostały wyróżnione w treści Umowy poprzez kursywę i wyboldowanie, a Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na włączenie ich do treści Umowy. -----
4. W celu prawidłowej realizacji przez Bank jego obowiązków wynikających z zawarcia z Deweloperem umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego i umożliwienia ich realizacji, w szczególności w zakresie identyfikacji i kontaktu z Nabywcą, wraz z podpisaniem Umowy podpisuje Kartę Wzorów Podpisów Nabywcy z przeznaczeniem dla Banku. -----

§ 13.

Deweloper zobowiązuje do Umowy Ostatecznej przedłożyć wszelkie niezbędne dokumenty, a w szczególności: -----

1. zaświadczenia, z którego będzie wynikało, że Lokal jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, -----
2. rzutu odpowiedniej kondygnacji Budynku, na którym zaznaczony będzie Lokal, -----
3. wypisu z kartoteki lokali dla Lokalu, -----
4. wypisu z kartoteki budynku dla Budynku, -----
5. *bezwarunkowej zgody Wierzyciela hipotecznego (mBank Spółka Akcyjna) na bezciężarowe (to jest w stanie wolnym od Hipoteki) ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę, a w przypadku ustanowienia innych hipotek na Nieruchomości -*

bezwartunkowej zgody innego wierzyciela na bezciężarowe (to jest w stanie wolnym od hipotek) ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę, -----

6. świadectwa charakterystyki energetycznej dla Lokalu, -----
a nadto stosownych oświadczeń i dokumentów wyrażających zgodę na ustanowienie odrębnej własności i przeniesienia własności Lokalu *bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych* oraz innych dokumentów niezbędnych do zawarcia Umowy Ostatecznej. -----

§ 14.

1. Spory związane z wykonywaniem Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązać w drodze negocjacji, a gdyby okazało się to niemożliwe, poddadzą je pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego według zasad określonych w Kodeksie postępowania cywilnego. -----
2. Strony zgodnie potwierdzają, że Umowa zastępuje i wyczerpuje wszelkie dotychczasowe uzgodnienia zawarte pomiędzy Stronami w zakresie jej przedmiotu, które miały miejsce do dnia jej zawarcia, oraz że poza uzgodnieniami objętymi Umową nie dokonały żadnych dodatkowych ustaleń.
3. W sprawach nieuregulowanych bezpośrednio w Umowie zastosowanie znajdują odpowiednie normy prawa polskiego, w szczególności zawarte w przepisach Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. -----

§ 15.

Koszty sporządzenia Umowy, w tym opłatę sądową ponoszą Deweloper i Nabywca w częściach równych, natomiast koszty Umowy Ostatecznej poniesie w całości Nabywca. -----

§ 16.

Wypisy niniejszego aktu notarialnego należy wydawać Stawającym oraz właściwemu Sądowi Rejonowemu. -----

§ 17.

Notariusz poinformował Stawających o treści art. 92 § 4 i § 4¹ w zw. z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (Dz.U.2022.1799 t.j. ze zm.), a Strony oświadczyły, że wolą ich jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmował następujące żądanie: -----

- wpis, na podstawie niniejszej Umowy deweloperskiej, w dziale **III** księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem **PO1P/00131144/2 roszczenia** o wybudowanie Budynku, a następnie o wyodrębnienie

Lokalu mieszkalnego oznaczonego w projekcie numerem ____ i przeniesienie własności tego Lokalu, w stanie wolnym od obciążeń wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego Lokalu, na rzecz _____ – na warunkach określonych w niniejszej Umowie. -----

Deweloper oświadcza, że wyraża zgodę na wpis powyższego roszczenia w przedmiotowej księdze wieczystej pod oznaczeniem **PO1P/00131144/2**. -----

Wnioskodawców wraz z adresami do doręczeń określono w komparycji niniejszego aktu notarialnego. Uczestników postępowania nie wskazano. -----

Wnioskodawcy oświadczyli, że: -----

- należną opłatę sądową, od wniosku o wpis w księdze wieczystej, Nabywca uiścił gotówką w kasie tutejszej Kancelarii Notarialnej, natomiast Deweloper przelewem na rachunek bankowy tutejszej Kancelarii Notarialnej, -----
- nie zrzekają się uprawnień do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach. -----

•

Notariusz poinformował Stawających, że zgodnie z dyspozycją art. 626⁴ ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia opisanego wyżej wniosku wieczystoksięgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 18.

Notariusz zwrócił Stawającym uwagę na: -----

- a/ treść ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a w szczególności o treści art. 5, 6, 16, 17, 35, 37a, 40, 41, 43, 44, 46 i 49 tej ustawy, -----
- b/ treść art. 2, art. art. 12 – 17, art. 18 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, -----
- c/ treść art. 64, 385³, 395, 481, 483 i 484 Kodeksu cywilnego, -----
- d/ treść art. 5 (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych) oraz art. 16 i 17 (ujawnienie praw obligacyjnych) ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, -----
- e/ treść art. 425a – 425s ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe, dotyczących postępowania upadłościowego wobec deweloperów, -----
- f/ treść art. 2 ust. 6 i 22, art. 5 ust 1 pkt 1 i ust. 2, art. 7, art. 15 ust. 1 i 2, art. 19a, art. 41 ust. 1 i art. 43 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług,-----

- g/ treść art. 2 ust. 4) pkt a) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych, w tym także o zmianie tej ustawy z dnia 26 maja 2023 roku w zakresie wprowadzenia art. 7a (która wejdzie w życie 1 stycznia 2024 roku), -----
- h/ skutki przewidziane w art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku – Kodeks karny skarbowy wynikające z podania nieprawdy lub zatajenia prawdy przez podatnika na skutek czego podatek narażony jest na uszczuplenie,-----
- i/ treść przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych,-----
- j/ treść art. 94 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie, -----
- k/ treść art. 626¹⁻¹³ oraz 1047 Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej,-----
- l/ treść ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności, zgodnie z którą:-----
- z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania, prawo użytkowania wieczystego gruntu przekształci się w prawo własności tego gruntu; przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć między innymi nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, które z dniem przekształcenia stają się częścią składową gruntu; -----
 - podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, wydawane w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa przez starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej; --
 - z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę; wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w roku, w którym oddano budynek do użytkowania; opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku; opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia; opłata może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami; obowiązek wnoszenia opłaty powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło przekształcenie; opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym nastąpiło przekształcenie, jest wymagalna w pełnej wysokości; obowiązek wnoszenia opłaty obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości, przez okres pozostały do wnoszenia tej opłaty, począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości; w przypadku wyodrębnienia własności lokalu po dniu 1 stycznia 2019 roku w budynku położonym na gruncie objętym przekształceniem obowiązek wnoszenia opłaty obciąża właściciela tego lokalu w wysokości proporcjonalnej do udziału we współwłasności gruntu związanego z własnością lokalu; -----
 - zaświadczenie potwierdzające przekształcenie stanowi podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę, w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości; wyodrębniając własność lokalu po dniu 1 stycznia 2019 roku w budynku położonym na gruncie objętym przekształceniem, sąd z urzędu ujawni w księdze wieczystej prowadzonej dla tego lokalu roszczenie o opłatę. -----

§ 19.

Strony Umowy zgodnie oświadczają, że integralną część niniejszego aktu notarialnego stanowią następujące załączniki: -----

a. Plan sytuacyjny z zaznaczonym Budynkiem, -----

b. Prospekt informacyjny wraz z załącznikami: -----

9. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz Balkonem/Loggią/Tarasem/Ogródkiem. -----

10. Wzór umowy deweloperskiej.-----

11. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycyjnych wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych uciążliwości).-

12. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.-----

13. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.-----

14. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km.-----

15. Rejestr Decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.-----

16. Standard Wykończenia.-----

• c. Rzut kondygnacji -1 / -2 / -3 Budynku z zaznaczonym Miejscem Postojowym/ Komórką Lokatorską / Boksem Rowerowym/Komórką Lokatorską,-----

• d. Informator dla Nabywcy dotyczący zasad prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz uprawnień Nabywców, -----

e. Promesa wierzyciela hipotecznego wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny.-----

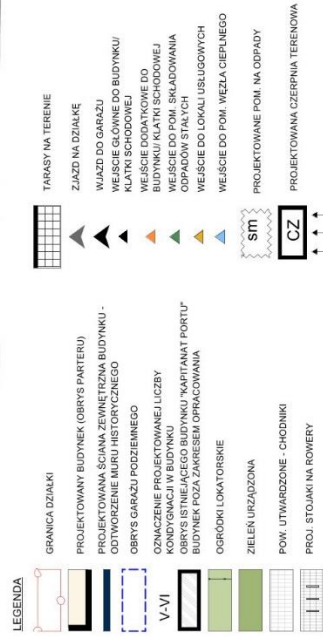
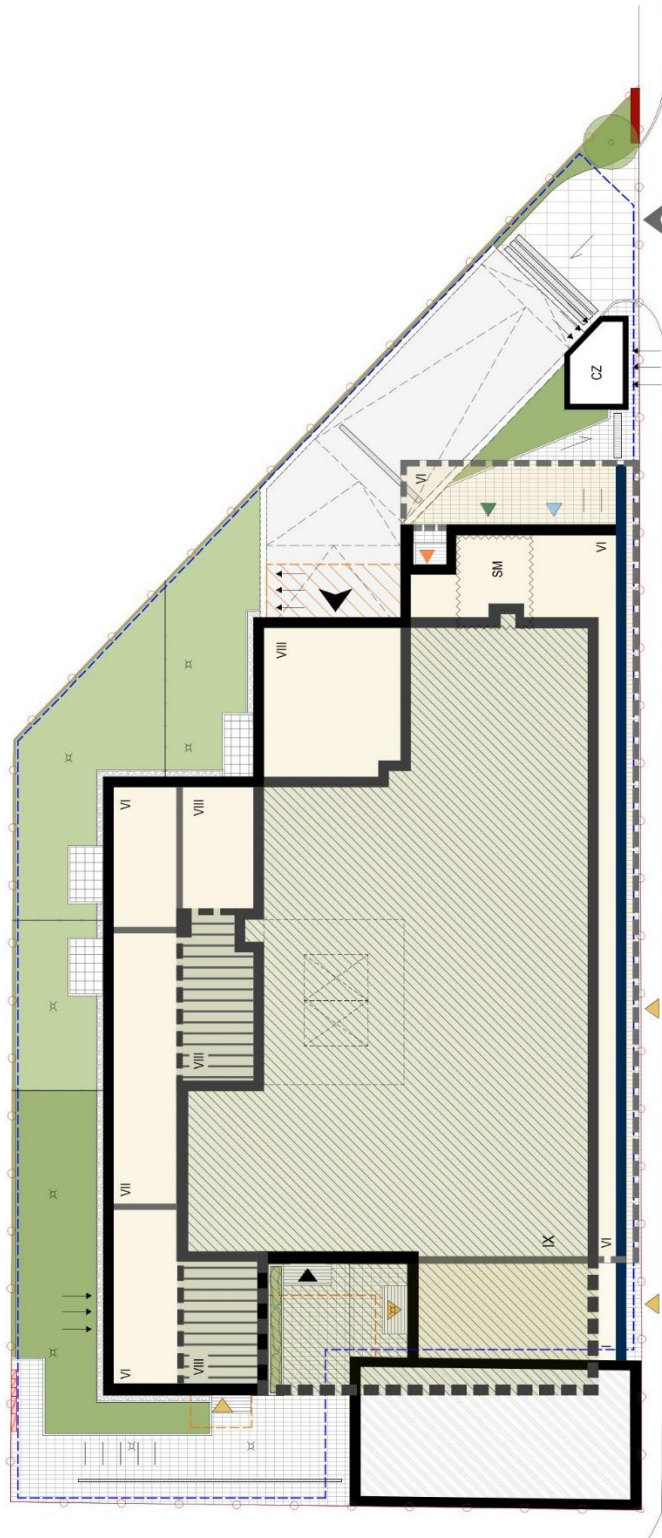
§ 20.

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano jako nieprzewidzianego w art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U.2023.170 j.t. ze zm.). -----

§ 21.

1. W związku z dokonaniem czynności wymierzono: -----

Załącznik nr 3 Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego oznaczenia z zaznaczeniem budynku



KAPITANAT
GARBARY

N

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Nota prawna: Powierzchnie pomieszczeń obliczone wg normy PN-ISO 9806:2022-07 na poziomie podłóg z uwzględnieniem wyliczenia scan (nie licząc listew cokolwiek i nie licząc powierzchni balkonów, schodów, balkonów, tarasów, balkonów, nieznacznie od powierzchni rzeczywistych po wybudowaniu budynku. Aranżacja pomieszczeń jest tylko propozycją, ma charakter poglądowy i nie stanowi oferty handlowej).

Pro/in

Biurowo sprzedawcy
ul. Meissnera 4/13, 60-408 Poznań
sprzedawca@kapitanatgarbary.pl, +48 61 671 18 05
www.kapitanatgarbary.pl

Załącznik nr 4 - Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania

- uznaje się potrzebę przebudowy istniejącej sieci kolejowej, tworzącej na terenie miasta Poznański Węzeł Kolejowy (PWK), na który składają się: kolej dużych prędkości (KDP), koleje międzyregionalne i koleje regionalne (w tym, kolej metropolitalna) o kategoriach linii: magistralnych (kat. 0), pierwszorzędnych (kat. 1), drugorzędnych (kat. 2) i znaczenia miejscowego (kat. 3) wraz ze stacjami i przystankami,
- wyznaczone tereny kolejowe przewidują przestrzeń dla istniejących torowisk oraz dla potencjalnych dodatkowych torów w obszarze pomiędzy: przystankiem Grudzieniec i stacją Poznań Wschód na terenie kk.3.1,
- uznaje się za konieczne wykorzystywanie przestrzeni kolejowych dla prowadzenia kolei metropolitalnej z uwzględnieniem powiązania stref podmiejskich z centrum miasta i integracji systemów transportowych poprzez stacje i przystanki,
- uznaje się potrzebę budowy nowych i przebudowy tras tramwajowych do parametrów tramwaju „szybszego”, pozwalających osiągać w całej sieci szybkość komunikacyjną przekraczającą 20 km/h,
- ustala się realizację trasy tramwajowej biegnącej wzdłuż ul. Szelągowskiej, ul. Garbary, ul. Solnej, pl. Wolności, a także od ul. ul. 27 grudnia do ul. Solnej,
- niezależnie od tras tramwajowych pokazanych na rysunku Studium dopuszcza się planowanie innych połączeń, o ile analizy funkcjonalne, techniczne i ekonomiczne wykażą możliwość i celowość takiej inwestycji. Rekomenduje się wykonanie ww. analiz dla następujących odcinków tras i kierunków:
 - trasa w ul. Garbary (od Pl. Bernardyńskiego do ul. Królowej Jadwigi),
 - trasa na nowej przeprawie mostowej przez Ostrów Tumski łącząca ul. Winogrody z ul. Zawady przez północny cypel wyspy lub przeprowadzona przez obszar wyspy do ul. Zawady (analiza wielowariantowa).
- przeciwdziałanie dekapitalizacji szlaku żeglownego na rzece Warcie (budowli, urządzeń hydrotechnicznych) oraz lokalizację nowego portu rzeczno-godolnego w Poznaniu – w północnej części Ostrowa Tumskiego,
- w ramach systemu usług parkingowych ogólnodostępnych zaleca się utrzymanie lub realizację parkingów wielopoziomowych (nadziemnych i podziemnych), także w połączeniu z innymi funkcjami, między innymi na następujących terenach:
 - pod Placem Wolności,
 - pod placem Bernardyńskim,
 - przy Placu Wiosny Ludów,
 - CH „Kupiec Poznański,
 - tzw. „Starej Gazowni”,
 - u zbiegu ul. Zielonej i Podgórnjej,
 - u zbiegu ulic Za Bramką – Wszystkich Świętych,
 - pod Placem Wielkopolskim,
 - przy Hotelu „Ikar” u zbiegu ul. T. Kościuszki i Solnej,
 - kolejowych przewidywanych do przekształceń przy ul. Północnej.
- uznaje się potrzebę wyznaczenia ogólnodostępnych parkingów dla autobusów turystycznych, wskazując między innymi następujące tereny: przy ul. Garbary naprzeciw Dworca Garbary,

- przewiduje się utrzymanie systemu parkingów buforowych w starym korycie Warty – pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z rewitalizacją terenów nadwarciańskich,
- uznaje się potrzebę odbudowy i wykorzystania drogi wodnej na rzece Warcie, dla ruchu towarowego oraz dla komunikacji pasażersko-wycieczkowej, nie wykluczając „tramwaju wodnego”. Należy przy tym podjąć działania na rzecz wykorzystania terenów między wałami, wraz z zapewnieniem niezbędnej infrastruktury dla ich funkcjonowania, w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne,
- wskazuje się następujące możliwości lokalizacji przystani lub portów dla żeglugi pasażerskiej i turystyki wodnej nad rz. Wartą: dawny port towarowy na Garbarach lub „półwysep” między starym i nowym korytem rzeki Warty – w rejonie mostu Bolesława Chrobrego oraz w sąsiedztwie Kampusu Politechniki Poznańskiej,
- przewiduje się lokalizację nowych kolektorów, lub przedłużenie istniejących, a także przebudowę istniejących kolektorów, przepompowni, przelewów i rurowciągów tłocznych związanych z transportowaniem ścieków komunalnych z poszczególnych terenów zainwestowanych oraz z rezerwowanych pod zabudowę, takich jak główny układ transportujący ścieki przez centrum Poznania do LOŚ i COŚ na który składa się realizacja niżej wymienionych kolektorów i urządzeń kanalizacyjnych:
 - Kolektora Górnej Strefy o średnicach od Ø1800-2400 na odcinku od ul. F. Nowowiejskiego do LOŚ i COŚ wraz z nowym przelewem burzowym w rejonie skrzyżowania ulic Al. Niepodległości i T. Kutrzeby,
 - syfonu pod Wartą,
 - rurowciągu tłoczego od pompowni Garbary do ul. Szelągowskiej,
 - przebudowa przepompowni Garbary,
 - górnego odcinka Kolektora Prawobrzeżnego II.
- jako konieczne uznaje się zachowanie kanałów i urządzeń istniejących, w dobrym stanie technicznym. Dla odprowadzenia wód deszczowych z terenów już zainwestowanych, jak i z rezerw terenowych, należy wykonać następujące przedsięwzięcia w poszczególnych zlewniach:
 - Zlewnia Kolektora Bogdanka: budowa Kolektora Nowa Bogdanka w rejonie ul. Armii Poznań,
- w zakresie sieci dystrybucyjnej WN 110 kV przewiduje się budowę GPZ Garbary w nowej lokalizacji (poza terenem elektrociepłowni Garbary) zastępującej stację istniejącą; po wybudowaniu stacji powstaną nowe ciągi 110 kV GPZ Garbary – GPZ Cytadela i GPZ Garbary – GPZ ECII Karolin,
- preferuje się możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych WN-110 kV na kablowe oraz projektowania nowych linii WN-110 kV jako kablowych, w pierwszej kolejności w obszarach intensywnej zabudowy,
- w zakresie rozwoju sieci gazowych i stacji redukcyjno-pomiarowych średniego ciśnienia planowana jest ich rozbudowa i przebudowa - proces ten w największym stopniu obejmie dzielnicę Stare Miasto (ok. 60%),
- przewiduje się orientacyjne lokalizacje planowanych ciepłociągów (dokładny przebieg określony zostanie w opracowaniach branżowych i planach miejscowych): Stare Miasto – ul. Wroniecka, ul. Szewska,
- dla poprawy obsługi telekomunikacyjnej przewiduje się zagęszczanie sieci telefonii przewodowej, radiowej jak i cyfrowej oraz sieci światłowodowej, celem osiągnięcia wzrostu gęstości sieci telekomunikacyjnych do poziomu standardów europejskich. Planowana jest budowa szybkiej sieci optycznej DWDM („Sieć metropolitalna MAN”),
- planowana jest rozbudowa systemu monitoringu miejskiego i budowa municipalnej sieci transmisyjnej,
- dla wzbogacenia Centrum w tereny zieleni urządzonej oraz podkreślenia historycznego charakteru Starego Koryta Warty postuluje się wprowadzenie w jego granicach oczek wodnych, różnych form sztucznego przepływu wody przypominającego i dającego złudzenie dawnego przebiegu rzeki Warty lub odtworzenie starego koryta
- dopuszcza się przebudowywanie układu komunikacyjnego i systemów organizacji ruchu drogowego w celu uzyskania większej płynności ruchu, także przy ograniczeniu prędkości ruchu pojazdów w warunkach miejskich,

- dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych połączeń komunikacyjnych, w formie mostów kładek, tuneli oraz podziemnych połączeń technologicznych w formie kanałów na przecięciu z terenami transportu, w celu uzyskania niezbędnego powiązania funkcjonalnego terenów rozdzielonych funkcją transportową,
- stworzenie dogodnych węzłów przesiadkowych na stykach linii tramwajowych i autobusowych,
- ustala się, aby istniejące w budynkach mieszkalnych miejskie stacje transformatorowe (MST), w całości lub tylko same transformatory, wyprowadzać z budynków do stacji wolnostojących lub „kesonów”,
- ustala się realizację trasy o charakterze rekreacyjno-turystycznym przy rzece Warta, np. system „Wartostrady”,
- ustala się tereny komunikacji autobusowej (potencjalne) m.in. wzdłuż ul. Szyperskiej, ul. Północnej, ul. Kulasa, ul. Majchrzaka, ul. Ewangelickiej, wzdłuż torów kolejowych,
- ustala się realizację drogi głównej, łączącej ul. Przepadek z ul. św. Wincentego,
- ustala się realizację drogi głównej, łączącej ul. Estkowskiego z ul. Ewangelicką,
- ustala się realizację głównego mostu/tunelu drogowego łączącego ul. Ewangelicką z ul. Berdychowo,
- ustala się realizację kolektora kanalizacji sanitarnej w al. Armii Ludowej,
- ustala się realizację kolektora kanalizacji ogólnospławnej m. in. w ul. Garbary, ul. Szelągowskiej, ul. Szyperskiej, ul. Małe Garbary, al. Niepodległości,
- ustala się realizację kolektorów deszczowych w al. Armii Ludowej,
- ustala się linię napowietrzną 110kV do likwidacji biegnącą po północnej stronie torów kolejowych od rejonu ul. Szelągowskiej do rejonu ul. Hlonda,
- ustala się realizację linii kablowej 110 kV biegnącej od rejonu ul. Szelągowskiej w kierunku wschodnim do Ostrowa Tumskiego i dalej w kierunku południowym do stacji GPZ Bema,
- ustala się realizację ciągów widokowych wzdłuż Warty,
- ustala się dla terenów infrastruktury transportowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korekty przebiegu tras komunikacyjnych oraz wyznaczanie nowych odcinków, nieprzewidzianych w Studium.
- **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Cytadela” w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni urządzonej z budowlami fortyfikacji obronnych Fortu Winiary i ich pozostałościami,
- ustala się lokalizację cmentarzy, kolei, transportu publicznego,
- ustala się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania wystawy, pokazu, zawodów sportowych, imprezy artystyczno-rozrywkowej, wydarzeń religijnych lub imprezy masowej, na terenach 1ZP,
- dopuszcza się lokalizację:
 - tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania wystawy, pokazu, zawodów sportowych, imprezy artystyczno-rozrywkowej, wydarzeń religijnych lub imprezy masowej, na terenach 1ZP,
 - niekubarurowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub budowle o innym przeznaczeniu,

- ogródków gastronomicznych na terenie 1ZP,
 - ogrodzeń ażurowych ekspozycji plenerowej, niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz służących zapewnieniu bezpieczeństwa na terenie 1ZP,
 - obiektów małej architektury, pomników i rzeźb, o wysokości nie większej niż 5 m, z zakazem ich lokalizowania w osi widokowej wskazanej na rysunku planu,
 - budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych, w tym zbiorników retencyjnych,
 - kładek dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych,
 - urządzeń budowlanych,
 - budowli służących ochronie siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony fragmentu obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005,
 - poza liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP: wolno stojących stacji transformatorowych i toalet
- w przypadku istniejącej zabudowy, której lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się zmianę sposobu jej użytkowania, a także rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu,
 - na terenie 1ZP ustala się zachowanie istniejących drzew, a w przypadku zagrożenia dla budowli fortyfikacyjnych dawnego Fortu Winiary i ich pozostałości wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - dopuszcza się odrestaurowanie i rewaloryzację budowli fortyfikacyjnych dawnego Fortu Winiary i ich pozostałości,
 - na terenie ktp dopuszcza się lokalizację parkingu oraz elementów pasa drogowego, w tym jezdni, chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - dopuszcza się realizację stanowisk postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich na terenach dróg, kk i ktp,
 - dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów,
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu melioracyjnego, stacji transformatorowych oraz systemu monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - ustala się lokalizację planowanych kolektorów kanalizacji deszczowej i sanitarnej o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu (teren ul. Armii Poznań).

Investycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Na Szańcach” w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej i terenów infrastruktury technicznej,
- ustala się realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i ogrodzeń ażurowych, dojść, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

- ustala się ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń,
- ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym przełożenia na tereny przyległych dróg,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym procesami geodynamicznymi, wskazanym na rysunku planu (teren wzdłuż ul. Szelągowskiej),
- ustala się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
- dopuszczenie wymiany istniejących stacji transformatorowych na stacje małogabarytowe,
- dopuszczenie stosowania przeciwhałasowych rozwiązań organizacyjnych i technicznych, w tym cichych nawierzchni jezdni, ograniczających emisję hałasu do wartości dopuszczalnych w środowisku,
- ustala się lokalizację ciągu pieszego będącego przedłużeniem ul. Na Stoku.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna A:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów wód powierzchniowych śródlądowych rzeki Warty i Cybiny,
- ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej,
- ustala się lokalizację terenów infrastruktury technicznej,
- ustala się lokalizację terenów kolei,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - ciągów pieszych lub rowerowych,
 - obiektów małej architektury, pomników, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - ogródków gastronomicznych.
 - przystani wodnych,
 - pomostów,
 - urządzeń wodnych,
 - budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych niezbędnych dla gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej,
 - nadwieszń,
 - obiektów mostowych, w tym mostków i estakad pieszych lub rowerowych, z wyjątkiem mostków i estakad pieszych lub rowerowych zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

- na terenie 3KDW (przedłużenie ul. Panny Marii) ustala się lokalizację szpaleru drzew, wskazanego na rysunku planu, a w przypadku remediacji lub kolizji z infrastrukturą techniczną lub drogową, wymóg wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie,
- ustala się ochronę istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem jej usunięcia w związku z prowadzeniem prac związanych z ochroną przeciwpowodziową, remediacją, lokalizacją dopuszczonych w planie obiektów budowlanych,
- na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U dopuszcza się wyrównanie poziomu terenu do poziomu placu wyznaczonego na terenie 2MW/U,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie, takich jak: zielone dachy, ogrody deszczowe, rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjne itp.,
- ustala się w przypadku budowy drogi 1KDW (wzdłuż torów kolejowych), zmianę lokalizacji suwnicy, wskazanej na rysunku planu, poprzez przeniesienie jej na jeden z terenów objętych planem, ze szczególnym wskazaniem na strefę placu na terenie 2MW/U,
- dopuszcza się przebudowę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- na terenie 2MW/U ustala się lokalizację placu,
- dopuszczenie lokalizacji wolno stojących podziemnych stacji transformatorowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
- dopuszczenie lokalizacji garaży wielokondygnacyjnych,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych,
- na terenie 1ZP/ZZ (teren wzdłuż rzeki Warty) dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszego lub rowerowego od strony rzeki Warty,
- ustala się na terenie 2ZP/ZZ lokalizację
 - punktu widokowego,
 - ciągu pieszego lub rowerowego od strony kanału Ulgi rzeki Warty,
- dopuszczenie użytkowania terenów 1WS i 2WS jako drogi wodnej,
- na terenie 2KD-L i na fragmencie terenu 1KD-L, przystosowanie drogi publicznej do prowadzenia komunikacji autobusowej, poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni,
- na terenach 1KD-L i 2KD-L dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe,
- na terenie 3KDW dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wyłącznie wzdłuż terenu 3ZP/ZZ, poza wyznaczoną na rysunku planu orientacyjną lokalizacją szpalerów drzew,
- na terenach kolei, oznaczonych symbolami 1kk, 2kk i 3kk ustala się dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych,
- na terenie oznaczonym symbolem K ustala się lokalizację podziemnej przepompowni ścieków i dopuszczenie lokalizacji naziemnych elementów przepompowni,
- dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych,
- w strefie obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM1, ustala się lokalizację mostu nad rzeką Wartą, wyposażonego w ciąg pieszey,
- w strefie obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM2, ustala się lokalizację mostu nad kanałem Ulgi rzeki Warty, wyposażonego w ciąg pieszey,

- w strefie obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM3, ustala się lokalizację mostów nad kanałem Ulgi rzeki Warty i wiaduktów nad drogą na terenie 3KDW z wyposażeniem jak na przyległych terenach 1KD-L oraz 1kk i 2kk,
- w strefie obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM4, ustala się lokalizację mostów nad rzeką Cybiną i wiaduktów nad publicznym ciągiem pieszo-rowerowym 2kxr, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy dwóch istniejących mostów i wyposażeniem jak na przyległych terenach 1KD-L i 2KD-L oraz 2kk i 3kk,
- w strefie obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM5, ustala się lokalizację mostu nad rzeką Wartą z wyposażeniem jak na przyległym odcinku 1kk oraz z dopuszczeniem lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego
- ustala się orientacyjny przebieg planowanej kablowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
- ustala się orientacyjny przebieg planowanej magistrali ciepłej,
- ustala się lokalizację dominanty przestrzennej na terenie 2MW/U.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część południowa:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów publicznej zieleni urządzonej, częściowo obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- ustala się lokalizację terenów publicznej zieleni urządzonej,
- ustala się lokalizację terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rzeki Warty,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - ścieżek pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - obiektów małej architektury, pomników,
 - tablic informacyjnych i elementów systemu informacji miejskiej, w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych.
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- dopuszczenie lokalizacji garaży wolno stojących oraz zblokowanych, wyłącznie na terenach 1MN, 2MN, 3MN,
- dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, dojazdów, urządzeń budowlanych, kondygnacji podziemnych, ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
- ustala się zachowanie wałów przeciwpowodziowych, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się strefę lokalizacji obiektów mostowych,
- ustala się lokalizację projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej WN-110 kV, zgodnie z rysunkiem planu (pomiędzy rzeką Cybiną a ul. Wieżową),
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie lokalizacji elementów pasa drogowego,

- na terenie ZP dopuszczenie lokalizacji placu zabaw,
- ustala się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa rowerowego w jezdni na terenie 2KD-D (ul. Wieżowa),
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie Zagórza” w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,;
- ustala się lokalizację terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, tablic informacyjnych stanowiących elementy informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- ustala się zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu lub pracami związanymi z ochroną przeciwpowodziową wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń,
- zachowanie na terenach 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ istniejących i wprowadzenie nowych elementów zieleni niskiej służącej umacnianiu skarp lub wałów,
- dopuszczenie w strefie lokalizacji punktu widokowego, wskazanego na rysunku planu, realizacji placu lub niezadaszonej platformy, powiązanych funkcjonalnie i kompozycyjnie z zagospodarowaniem terenów 1ZP/ZZ, 2KD-Z i 1kxr,
- ustala się zagospodarowanie na terenach 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ powierzchni biologicznie czynnej zielenią niską w formie trawników,
- na terenie 2ZP/ZZ ustala się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu,
- dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych i drogowych obiektów inżynierskich,
 - niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem,
- ustala się strefę lokalizacji obiektów mostowych poza terenami komunikacji, wskazane na rysunku planu,
- na terenie 1ZP/ZZ dopuszcza się zagospodarowanie strefy zieleni wysokiej, wskazanej na rysunku planu, drzewami oraz krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej,
- ustala się lokalizację na terenie 2KD-Z jezdni,
- ustala się realizację ciągów pieszo-rowerowych,
- dopuszcza się lokalizację drogowych obiektów inżynierskich, w tym elementów obiektów mostowych,
- dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów oraz stacji roweru miejskiego.
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego,

- w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania dla terenu 2KD-Z ustala się zagospodarowanie zielenią urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, do czasu realizacji przeznaczenia terenu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Berdychowo” w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- ustala się lokalizację terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń budowlanych,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - kondygnacji podziemnych,
 - tablic informacyjnych,
 - obiektów mostowych, w tym kładek dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych i inżynierskich,
 - niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - przystani wodnych,
 - klimatyzatorów, wentylatorów i innych urządzeń technicznych, zlokalizowanych za ścianami attykowymi, w sposób niewidoczny z przestrzeni publicznych,
 - łączników, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, sytuowanych nie niżej niż 3,5 m od poziomu terenu,
 - ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, innych niż wymagane planem,
- ustala się zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną zabudową, infrastrukturą techniczną, drogą lub pracami związanymi z ochroną przeciwpowodziową wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń,
- ustala się na terenie ZP/ZZ ochronę krajobrazu poprzez zachowanie istniejących i wprowadzenie nowych elementów zieleni niskiej, stanowiącej element biologiczny doliny rzecznej oraz roślinności służącej umacnianiu skarp lub wałów,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- na terenie ZP/ZZ ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem zamiany na ciągi pieszo-rowerowe,
- dopuszcza się użytkowanie terenu 1WS jako drogi wodnej,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część katedralna:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej sakralnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zieleni publicznej urządzonej,

- ustala się lokalizację terenów zieleni publicznej urządzonej w klinie zieleni, w części obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- ustala się lokalizację terenów wód powierzchniowych śródlądowych rzeki Warty i Cybiny,
- ustala się lokalizację terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji, w całości obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- ustala się lokalizację terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
- dopuszczenie nasadzeń gatunków drzew o wysokości nie większej niż 7,0 m, na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP i KD-Dp,
- ustala się lokalizację dróg pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów mostowych, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - ścieżek pieszych i rowerowych,
 - stanowisk postojowych dla rowerów,
 - obiektów małej architektury, pomników,
 - przekryć dziedzińców i jednokondygnacyjnych łączników,
 - przejść bramowych,
 - przeszklonych elementów dachów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 300 mkw., na terenach 1U, 2U i 5U,
 - garaży wielopoziomowych nadziemnych oraz podziemnych wysuniętych poza obrys budynku,
 - dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów naziemnych,
 - garaży,
 - stacji transformatorowych,
 - słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych, szyldów, wiat na przystankach komunikacji zbiorowej.
- ustala się lokalizację szpaleru drzew (wzdłuż ul. Wyszyńskiego),
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,
- ustala się rewaloryzację i adaptację bramy do nowej funkcji Bramy Mostowej Fortyfikacji Tumskiej,
- ustala się na terenie 3U w strefie lokalizacji placu, wskazanej na rysunku planu, wykształcenie przedpola bramy w formie placu, spójnego pod względem nawierzchni, oświetlenia, obiektów małej architektury oraz zieleni,
- ustala się lokalizację akcentów urbanistycznych i architektonicznych,
- ustala się lokalizację dominanty przestrzennej (Archikatedra pw. św. Apostołów Piotra i Pawła),
- na terenie 2U ustala się lokalizację trzech budynków z dopuszczeniem połączenia ich łącznikami, spójnych pod względem kolorystyki elewacji, formy dachów, detalu architektonicznego, z uwzględnieniem akcentu architektonicznego wskazanego na rysunku planu,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne,
- ustala się lokalizację przystanku komunikacji wodnej,
- ustala się zachowanie istniejącej przepompowni na terenie 1ZP/ZZ, w rejonie terenów 2KD-L i 3KD-L (ul. Panny Marii), z możliwością jej przebudowy wyłącznie na podziemną,
- dopuszczenie na terenie 2ZP/ZZ (rejon wzdłuż rzeki Cybiny) lokalizacji planowanej linii kablowej WN-110 kV oraz miejsc postojowych,

- dopuszczenie przeniesienia istniejącego ogrodzenia chronionego planem, wskazanego na rysunku planu na terenie 3ZP, na granicę z terenem 3UK (rejon ul. Panny Marii i ul. Ostrów Tumski),
- na terenie 3ZP dopuszczenie utrzymania i rozbudowy istniejącego obiektu sanitarnego, jako obiektu podziemnego; lokalizacji podziemnego obiektu budowlanego służącego ekspozycji stanowiska archeologicznego wraz z ogrodzeniem zabezpieczającym,
- na terenie oznaczonym symbolem K/ZZ ustala się lokalizację podziemnej przepompowni ścieków wraz z podziemnym zbiornikiem retencyjnym,
- dopuszczenie lokalizacji naziemnych elementów przepompowni i zbiornika retencyjnego o wysokości nie większej niż 60 cm powyżej poziomu terenu,
- dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- dopuszczenie lokalizacji rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
- w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu realizacji ustalonego planem docelowego układu drogowego, jednak nie dłużej niż do 2030 roku, dopuszcza się przebudowę ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego, obejmującej m.in. chodniki, ścieżki rowerowe, jezdnie i torowisko tramwajowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Śródka” w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej:
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
- ustala się lokalizację terenów zieleni otwartej, obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- ustala się lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,
- ustala się lokalizację terenów kolei,
- ustala się lokalizację terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów,
- dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych,
- ustala się ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie,
- ustala się zachowanie wału przeciwpowodziowego, z dopuszczeniem jego przebudowy,
- dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury transportowej, w tym podziemnych przejść pieszych i przejazdów dla rowerzystów na terenach 1KD-L (ul. Wyszyńskiego), 3KD-D, KD-Dxsp, 9MW/U i 10MW/U,
- w strefach lokalizacji mostów oznaczonej na rysunku planu numerem 1 – lokalizację mostu kolejowego dla przeprowadzenia linii kolejowej, przy czym:
 - dla linii kolejowej dopuszcza się rozbudowę do czterech torów,
 - pod mostem kolejowym dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego.
- w strefie lokalizacji mostu nr 2 dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego,

- w strefie lokalizacji mostu nr 4 wymaga się zachowania stalowego przęsła mostu Biskupa Jordana, z dopuszczeniem przebudowy nawierzchni i balustrad oraz dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego,
- w strefie lokalizacji mostu nr 5 dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego,
- wzdłuż tzw. kanału ulgi, ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, powiązanego ze ścieżkami rowerowymi,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- ustala się zachowanie istniejących kolektorów sanitarnych wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub przełożenia,
- ustala się lokalizację magistral ciepłowniczych, z dopuszczeniem ich przebudowy lub przełożenia,
- ustala się lokalizację ścieżek rowerowych,
- ustala się realizację dróg dojazdowych,
- dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych,
- dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących małogabarytowych,
- dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej oraz zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych,
- na terenie KD-G (wzdłuż torów kolejowych) ustala się lokalizację drogi klasy głównej, przy czym wymaga się sytuowania dwóch jezdni po nie mniej niż dwa pasy ruchu każda, wykonanych częściowo w murach oporowych lub na estakadzie oraz jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej po stronie południowej,
- na terenie KD-G dopuszczenie połączenia południowej łącznicy węzła drogowego z drogą publiczną zlokalizowaną na terenie 2KD-L (ul. Bydgoska),
- na terenach 1kk dopuszczenie lokalizacji bocznic kolejowej lub jej fragmentów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej” – część A w Poznaniu:

- ustala się lokalizację zabudowy usługowej sakralnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej oświaty,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej,
- ustala się na terenie UK dopuszczenie lokalizacji historycznego budynku probostwa,
- dopuszcza się lokalizację:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - ścieżek rowerowych,
 - ciągów pieszych innych niż wskazane na rysunku planu,
 - obiektów małej architektury lub pomników, w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu, oraz akcentów architektonicznych,
 - kondygnacji podziemnych na terenach zabudowy,

- form architektonicznych : przejść bramowych i podcieni na terenach MW/U i UK, pasaży usługowych na terenie MW/U,
- tarasów widokowych na terenach zabudowy,
- ustala się lokalizację ogrodzeń, z dopuszczeniem lokalizacji bramy wjazdowej.
- dopuszcza się tablice informacyjne, słupy ogłoszeniowe, urządzenia reklamowe,
- dopuszcza się lokalizację znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej ustanowionych przez gminę i elementów systemu informacji miejskiej,
- ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - straganów związanych z imprezami okazjonalnymi na terenach 3ZP, 5ZP, UK,
 - sezonowych ogródków gastronomicznych na terenach zabudowy,
- dopuszczenie rozbiornych ogrodzeń i podestów oraz zadaszeń stolików w formie parasoli lub pergoli,
- dopuszcza się lokalizację drzew poza strefą ochrony widoku; strefą zieleni niskiej,
- dopuszczenie odtworzenia budynku dawnego probostwa na terenie UK, w miejscu wskazanym na rysunku planu, zgodnie z materiałami ikonograficznymi,
- dopuszczenie lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych wyłącznie na budynkach na terenie MW/U, poza budynkami wpisanymi do rejestru zabytków i chronionymi planem,
- ustala się zagospodarowanie strefy zieleni niskiej zlokalizowanej na terenie UK przed kościołem św. Wojciecha zlokalizowanym poza granicą planu, wraz z terenem 3ZP, spójnie pod względem nasadzeń zieleni, nawierzchni ciągu pieszego, oświetlenia, obiektów małej architektury,
- dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych,
- dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek w poziomie parteru lub w kondygnacjach podziemnych,
- dopuszczenie lokalizacji budynku usług związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu w strefie nowego zagospodarowania wskazanej na rysunku planu,
- dopuszcza się lokalizację placu pieszego na terenie 5ZP (teren obok kościoła św. Józefa),
- dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich,
- dopuszczenie lokalizacji zjazdów na drogach publicznych,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów na terenach dróg,
- dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na terenach dróg,
- dla terenu KD-Dx (ulica równoległa do ul. Działowej) ustala się lokalizację chodnika z dopuszczeniem zamiany chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową,
- na terenie oznaczonym symbolem KDW (ul. Wzgórze św. Wojciecha) ustala się lokalizację jezdni z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Solna - Działowa” w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej sakralnej,
- ustala się lokalizację terenów usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej,
- ustala się lokalizację terenu drogi wewnętrznej – parkingu,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) klimatyzatorów, wentylatorów i innych urządzeń technicznych za ścianami attykowymi, w sposób niewidoczny z przestrzeni publicznych,
 - f) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - g) innych budowli niż wymienione w lit. b, f, związanych z funkcją terenu o wysokości do 5 m,
- ustala się zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą zabudową, infrastrukturą techniczną lub drogami, wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- dopuszcza się lokalizację stref zieleni zwartej,
- ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu budynku dydaktycznego Uniwersytetu Artystycznego w Poznaniu (skrzydło północne dawnej Komendantury Wojskowej) chronionego planem, poprzez dopuszczenie wyłącznie przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania i lokalizacji łączników, z zachowaniem kompozycji elewacji budynku, w tym detali architektonicznych, wysokości sytuowania gzymsów oraz rodzaju okładziny elewacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację usług z zakresu pomocy społecznej i oświaty,
- dopuszcza się lokalizację łączników,
- dopuszcza się lokalizację parkingów wyłącznie w kondygnacjach podziemnych, z wyjątkiem stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dopuszcza się lokalizację jednego budynku służącego do obsługi terenu o funkcji administracyjno-socjalnej, sportowej lub gastronomicznej, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 mkw.,
- dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- ustala się na terenie KDW lokalizację jezdni z dopuszczeniem zmiany na pieszo-jezdnię,
- na terenie KDWpp ustala się lokalizację parkingu naziemnego,
- dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na terenach dróg, w tym lokalnych zwężeń jezdni oraz pieszo-jezdni,
- na terenach dróg dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "ŁAZIENNA" w Poznaniu:

- Dla terenów KD2 (ul. Ewangelicka):
 - dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej urządzenie zielenią niską: trawnikami, kwietnikami, krzewami oraz drzewami do wysokości 3,00 m,
 - ustala się realizację drogi zbiorczej (przedłużenie ul. Ewangelickiej),
 - w przekroju ulicy dopuszcza się wydzielanie i organizowanie przyulicznych miejsc postojowych pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,
 - wyposażenie wskazanego terenu w przewody sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i oświetlenia ulicznego,
- Dla terenów KD2 (ul. Mostowa):
 - ustala się zachowanie istniejącej zieleni, w przypadku konieczności usunięcia zadrzewień podyktowanej złym stanem zdrowotnym, nakazuje się wprowadzenie nowych nasadzeń;
 - w przekroju ulicy postuluje się wydzielenie dwustronnych jednokierunkowych dróg rowerowych, pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu lub zapewnienie innych rozwiązań zabezpieczających ruch rowerowy,
 - w przekroju ulicy dopuszcza się wydzielanie i organizowanie przyulicznych miejsc postojowych pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,
 - ustala się wyposażenie wskazanego terenu w przewody sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i oświetlenia ulicznego,
- Dla terenów KD3 (ul. Grobla):
 - w przekroju ulicy dopuszcza się wydzielanie i organizowanie przyulicznych miejsc postojowych pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,
 - w przekroju ulicy należy wydzielić dwa pasy ruchu o zalecanej szerokości pasa 3,0 m,
- Dla terenów KD4 (ul. Łazienna):
 - w przekroju ulicy należy wydzielić dwa pasy ruchu o min. szerokości pasa 3,0 m każdy tak, by umożliwić zatrzymanie i postój pojazdów,
 - ustala się likwidację istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej i budowa nowej na terenie U/MW1 z zapewnieniem stałego dostępu obsługi od strony drogi publicznej,
- Dla terenów KD5 (przyległa do ul. Ewangelickiej):
 - ustala się zachowanie istniejącej zieleni, w przypadku konieczności usunięcia zadrzewień podyktowanej złym stanem zdrowotnym, nakazuje się wprowadzenie nowych nasadzeń,
 - wymaga się utworzenia szpalerów drzew wzdłuż projektowanej ulicy Ewangelickiej,
 - dopuszcza się utrzymanie, budowę oraz rozbudowę obiektów małej architektury,
 - w przekroju ulicy należy wydzielić dwukierunkową drogę rowerową, część rowerową należy oddzielić od części pieszej pasem zieleni,
- dopuszcza się utrzymanie, budowę oraz rozbudowę obiektów małej architektury,
- zaleca się wyeksponowanie rysunkiem w posadzce lub zielenią dawnej lokalizacji „zbiornika gazu”,
- ustala się utrzymanie istniejących wodociągów oraz w zależności od potrzeb wymianę, przebudowę i budowę nowych,
- ustala się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury oraz w zależności od potrzeb ich wymianę, przebudowę i przełożenie; dopuszcza się zmianę funkcji kanałów z ogólnospławnych na sanitarne lub deszczowe,

- ustala się docelowy rozdział kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację deszczową i sanitarną,
- w zakresie obsługi wskazanych terenów infrastrukturą gazową ustala się utrzymanie istniejących gazociągów oraz w zależności od potrzeb ich przebudowę i budowę nowych,
- w zakresie obsługi wskazanych terenów infrastrukturą ciepłą ustala się w zależności od potrzeb budowę nowych ciepłociągów,
- wszelkie kolizje z planowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego należy usunąć przez przełożenie istniejącego uzbrojenia dla zachowania jego ciągłości lub likwidację.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie placu Bernardyńskiego" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów publicznego placu miejskiego,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingu podziemnego oraz obiektów z nim związanych, takich jak pochylnie oraz wejścia, wyjścia i windy,
 - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - c) toalet,
 - d) urzędzeń budowlanych,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich,
 - f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) stacji roweru miejskiego,
 - h) tablic informacyjnych,
- ustala się ochronę istniejących drzew z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną oraz z planowanym urządzeniem terenu,
- ustala się zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- ustala się dopuszczenie nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
- ustala się dopuszczenie zastosowania rozwiązań przeciwhałasowych,
- ustala się na terenie kp wykształcenie placu wraz z posadzką oraz obiektami małej architektury, w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie przestrzenne,
- ustala się dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- na rysunku planu symbolem kp ustala się:
 - strefę A, zgodnie z rysunkiem planu, w której dopuszcza się lokalizację: straganów lub pawilonów, tworzących spójną architektonicznie całość, straganów mobilnych;
 - strefę B, zgodnie z rysunkiem planu, w której dopuszcza się lokalizację straganów mobilnych,
- dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych,
- dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego do obsługi transportu autobusowego,
- na terenie 1KD-Lt (pl. Bernardyński) ustala się lokalizację rzędu drzew, wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Podgórna - Plac Bernardyński" w Poznaniu:

- dla drzew istniejących ustala się w miarę możliwości utrzymanie, a w przypadku gdy jest to niemożliwe postuluje się odtworzenie szpalerów drzew w nowej linii nasadzeń,
- dopuszcza się lokalizację skwerów z zielenią niską: trawnikami, kwietnikami, krzewami do wysokości 1,20 m,
- dopuszcza się lokalizowanie, budowę: obiektów małej architektury, podziemnych obiektów infrastruktury technicznej, wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
- ustala się utrzymanie istniejących wodociągów oraz w zależności od potrzeb wymianę, przebudowę i budowę nowych; wszelkie kolizje z planowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego należy usuwać przez przełożenie istniejącego uzbrojenia dla zachowania jego ciągłości,
- ustala się utrzymanie istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz w zależności od potrzeb wymianę, przebudowę i budowę nowej; wszelkie kolizje z planowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego należy usuwać przez przełożenie istniejącego,
- ustala się realizację przyłączy kanalizacyjnych z sąsiedniej zabudowy jako rozdzielnych przyłączy kanalizacyjnych: sanitarnych i deszczowych,
- w zakresie obsługi wskazanych terenów infrastrukturą gazową ustala się utrzymanie istniejących gazociągów, w przypadku gazociągów kolidujących z planowanymi elementami zagospodarowania, realizacja nowych wymaga wcześniejszego usunięcia zbędnych elementów i budowę sieci gazowej po nowej trasie,
- docelowo należy dążyć do rozdzielenia kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację deszczową i sanitarną.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Plac Wiosny Ludów - ulica Wysoka" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- ustala się wprowadzenie w części budynków akcentów architektoniczno-urbanistycznych,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojeżdż i dojazdów na terenie MW/U,
 - b) kondygnacji podziemnych na terenie MW/U i KD-Lt,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) ogródków gastronomicznych,
 - h) pomników nie wyższych niż 4 m,
- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub w granicach planu,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- na terenach dróg dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego,
- na terenach dróg dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
- dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych,
- dopuszczenie ograniczenia funkcji torowiska tramwajowego na odcinkach wyłączonych z regularnych przejazdów i ich adaptację do celów obsługi awaryjnych przejazdów tramwajowych,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,

- na terenie MW/U (Plac Wiosny Ludów) ustala się lokalizację ciągu pieszego, w strefie orientacyjnie wskazanej na rysunku planu,
- dopuszczenie lokalizacji konstrukcji oporowych, schodów, pochylni,
- ustala się lokalizację placu publicznego dla pieszych,
- ustala się lokalizację jezdni i chodników.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar Staromiejski w Poznaniu”:

- ustala się obowiązek utrzymania i/lub wprowadzenia tylko publicznej zieleni urządzonej,
- dopuszcza się rekonstrukcję średniowiecznych murów i baszty w formie obiektu użytkowego, poza terenem wyznaczonym w planie do zabudowy, wg projektu rekonstrukcji,
- wymaga się zachowania fragmentu historycznego muru oraz: rekonstrukcji średniowiecznych murów miejskich lub wyeksponowania ich dawnego przebiegu rysunkiem posadzki, elementami małej architektury lub zielenią,
- na wskazanym terenie przewiduje się zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- dopuszcza się lokalizowanie, budowę i rozbudowę: podziemnego garażu, kiosków, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów placów budów sytuowanych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, sztyldów, sezonowych ogródków gastronomicznych oraz tymczasowych obiektów związanych z okazjonalnymi imprezami (jarmarki, kiermasze, koncerty), podziemnych obiektów infrastruktury technicznej, ciągów pieszych,
- dopuszcza się lokalizację przyłącza energetycznego i szafki kurka ogniowego w przejazdach i elewacjach bocznych pod warunkiem indywidualnego rozwiązania uzgodnionego z odpowiednim organem administracji i Miejskim Konserwatorem Zabytków,
- dopuszcza się wymianę istniejących obiektów na zabudowę z elementami rekonstrukcji zespołu urbanistyczno-architektonicznego, określonymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków (w tym powrót do historycznych linii zabudowy), na podstawie projektu sporządzonego w oparciu o materiały historyczne i ikonograficzne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórznej" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację sztyldów, urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i elementów systemu informacji miejskiej, w układzie równoległym do elewacji, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w sposób nieprzesłaniający elementów i detali architektonicznych,
- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych,
- dopuszcza się lokalizację przejść, przejazdów i powiązań funkcjonalno-przestrzennych z przylegającą zabudową,
- w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się do czasu realizacji zabudowy przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i ławek ogrodowych,
- dopuszcza się miejscowe przewyższenie części budynku w postaci wieżyczki, szczytu lub innego akcentu architektonicznego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Szkolnej, Jaskółczej, Wrocławskiej i Podgórznej" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2 m,
 - b) kondygnacji podziemnych,

- c) naziemnych stanowisk postojowych,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) ogródków gastronomicznych,
- f) obiektów małej architektury,
- g) elementów systemu informacji miejskiej.
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach i tablic informacyjnych,
- dopuszczenie lokalizacji, rozbudowy i nadbudowy budynków we wnętrzu kwartału nie wyższych niż budynki lokalizowane od strony dróg publicznych,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek, z wyjątkiem elewacji wzdłuż dróg pozostających poza granicami planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Za Bramką i Wszystkich Świętych w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się:
 - usługi handlu w istniejącym budynku zabytkowym - wyłącznie w parterze budynku,
 - nową zabudowę w formie jednego budynku,
 - urządzenia budowlane, w tym obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną,
 - kondygnacje podziemne,
 - zabudowę do granic terenu i zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do zabudowy na sąsiednich działkach,
 - zabudowę 100% obszaru lokalizacji parkingu wielopoziomowego wyłącznie w kondygnacjach: parterowej i podziemnych,
 - dziedziniec wewnętrzny na poziomie stropu kondygnacji parteru.
- ustala się na części terenu położonej poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy od strony ul. Wszystkich Świętych - zagospodarowanie istniejącej zieleni oraz nowe nasadzenia drzew, krzewów i trawników,
- ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich wolnych od nawierzchni utwardzonych fragmentów terenu w granicach planu,
- ustala się maksymalny obszar dla lokalizacji części nadziemnej parkingu wielopoziomowego, wskazany na rysunku,
- ustala się dziedziniec wewnętrzny w obszarze lokalizacji parkingu wielopoziomowego,
- dopuszcza się remont istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku oraz możliwość połączenia budynku z nową zabudową,
- ustala się przebudowę istniejącej wolno stojącej stacji transformatorowej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem jako wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

- dopuszcza się stacje transformatorowe wyłącznie jako wbudowane w budynek o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się stacje bazowe telefonii komórkowej wyłącznie w obszarze lokalizacji parkingu wielopoziomowego,

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Plac Kolegiacki - ulica Wodna" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) szyldów o powierzchni nie większej niż 1m² na poszczególnych elewacjach,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - d) ogródków gastronomicznych,
 - e) obiektów małej architektury.
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych,
- ustala się zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem remontu i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się lokalizację dojeżdż, dojazdów,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
- ustala się na terenie KD-Dxs klasę drogi publicznej – dojazdową (ul. Ślusarska),
- ustala się lokalizację pieszo-jezdni.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Ślusarskiej, Wielkiej, Garbary i Woźnej" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) naziemnych stanowisk postojowych, w tym co najmniej jednego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogródków gastronomicznych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów systemu informacji miejskiej,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach i tablic informacyjnych,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek, z wyjątkiem elewacji wzdłuż dróg pozostających poza granicami planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Dominikańska - Szewska" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ażurowych ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2,0 m,
 - b) ażurowej bramy o wysokości równej wysokości do gzymsu dachowego, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogródków gastronomicznych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) szyldów i tablic informacyjnych,
 - g) dojść i dojazdów.
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych,
- dopuszczenie lokalizacji przezroczystego, płaskiego zadaszenia w strefie wskazanej na rysunku planu na wysokości nie wyższej niż wysokość gzymsu dachowego budynku wpisanego do rejestru zabytków na terenie 2U/MW,
- dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych, z wjazdem z ul. Dominikańskiej, leżącej poza granicami planu,
- ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn wbudowanej w budynek, w poziomie parteru, z wyłączeniem elewacji frontowej wzdłuż ulic Szewskiej i Dominikańskiej, leżących poza granicami planu,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
- ustala się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy w rejonie ulic: Wronieckiej, Mokrej, Żydowskiej i Kramarskiej w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogródków gastronomicznych,
 - d) krat ozdobnych,
 - e) szyldów i elementów systemu informacji miejskiej,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- dopuszcza się lokalizację szyldów i elementów systemu informacji miejskiej,
- ustala się zachowanie istniejących przejść bramowych z dopuszczeniem lokalizacji nowych, przy czym dopuszcza się bramy metalowe kute lub drewniane,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Archiwum Państwowe" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ozdobnych krat w oknach przyziemia,
 - d) dojeżdż, dojazdów na terenie U, również poza strefą wspólnego dostępu,
 - e) ciągów pieszych na terenie ZP,
 - f) elementów systemu informacji miejskiej,
 - g) oznaczeń urządzeń technicznych,
 - h) symboli narodowych.
- dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i szyldów,
- dopuszczenie lokalizacji słupa ogłoszeniowego na terenie ZP,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- dopuszcza się na terenie U lokalizację kondygnacji podziemnych również poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- na terenie U i ZP ustala się lokalizację ciągu pieszego, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- ustala się lokalizację, wskazanej na rysunku planu, strefy wspólnego dostępu do terenu U i do znajdującego się poza granicą planu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, wbudowanej w rozbudowaną część budynku na poziomie parteru, poza frontową linią zabudowy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Plac Wielkopolski" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D i 2KD-D - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) garażu podziemnego wielostanowiskowego, wyłącznie w kondygnacjach podziemnych oraz obiektów z nim związanych, w tym pochylni oraz wejść, wyjść i wind,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - d) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - e) ogródków gastronomicznych na chodniku,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) wolno stojących obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - h) szyldów i tablic informacyjnych,
 - i) sieci infrastruktury technicznej,
 - j) na terenie 1KDWp toalet miejskich w kondygnacjach podziemnych,
 - k) pawilonów sprzedaży ulicznej lub straganów oraz obiektów związanych z obsługą parkingów, tworzących spójną architektonicznie całość, w strefie lokalizacji pawilonów sprzedaży ulicznej lub straganów,
 - l) straganów, wykonanych w formie umożliwiającej codzienny demontaż, tworzących spójną architektonicznie całość, w strefie lokalizacji straganów,

f) zadaszeń na terenie 2KDWP wyłącznie w strefach lokalizacji: straganów oraz pawilonów sprzedaży ulicznej lub straganów, wskazanych na rysunku planu,

- dopuszczenie lokalizacji rozwiązań przeciwhałasowych,
- dopuszczenie lokalizacji rozwiązań przeciwhałasowych w nawierzchni drogi,
- ustala się na terenie 2KD-D lokalizację rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z infrastrukturą techniczną,
- dopuszczenie nowych nasadzeń drzew i krzewów w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- dopuszczenie lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych,
- ustala się lokalizację jezdni i obustronnych chodników, a dla terenu 2KD-D co najmniej jednostronnego chodnika po stronie istniejącej zabudowy;
- ustala się lokalizację torowiska tramwajowego (rejon skrzyżowania pl. Wielkopolskiego i ul. Wolnica) wraz z niezbędną infrastrukturą, z uwzględnieniem przystanków i ich powiązania z chodnikami, z dopuszczeniem likwidacji torowiska,
- w przypadku lokalizacji garażu podziemnego na terenie objętym planem, ustala się likwidację naziemnych stanowisk postojowych na terenie 1KD-D,
- dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w garaż podziemny,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Paderewskiego - Szkolna" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) klimatyzatorów, wentylatorów i innych urządzeń technicznych:
 - pod połaciami dachowymi lub na obniżonych fragmentach połaci dachów jedynie od strony podwórzowej,
 - ukrytych za ścianami atykowymi, o wysokości nieprzekraczającej kalenicy;
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) tarasów, z zastrzeżeniem, że w strefach A i B określonych na rysunku planu mogą być sytuowane wyłącznie na dachach budynków w sposób niewidoczny z przestrzeni przyległych dróg publicznych pozostających poza granicami planu.
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
- dopuszczenie zachowania podcienia,
- dopuszcza się:
 - a) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w kondygnacjach podziemnych, z których co najmniej jedno musi być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - b) roboty budowlane w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,

- c) lokalizację stacji transformatorowej SN/nn wbudowanej w budynek, z wyłączeniem elewacji od strony ulicy Paderewskiego;
- d) lokalizację przejazdu bramowego usytuowanego możliwie jak najdalej od skrzyżowania przyległych dróg publicznych pozostających poza granicami planu,

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stary Rynek - Szkolna" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2 m, od strony podwórza,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogródków gastronomicznych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) sztyldów i tablic informacyjnych,
 - g) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych.
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- dopuszcza się lokalizację sztyldów i tablic informacyjnych wyłącznie w części parterowej budynków, w sposób nieprzesłaniający elementów detali architektonicznych budynków, w układzie równoległym do elewacji,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn wbudowanej w budynek, wyłącznie w pierzei przy ulicy Koziej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szkolna - Kozia - Wrocławska" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2 m,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej
 - d) ogródków gastronomicznych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) sztyldów i elementów systemu informacji miejskiej.
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych,
- dopuszczenie transparentnego zadania zlokalizowanego poza wyznaczonymi liniami zabudowy w głębi działki,
- ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn wbudowanej w budynek, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem pierzei przy ulicy Wrocławskiej i Szkolnej,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Gołębiej" w Poznaniu:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) klimatyzatorów, wentylatorów i innych urządzeń technicznych:
 - pod połaciami dachowymi lub na obniżonych fragmentach połaci dachów jedynie od strony zabudowy oficynowej,
 - ukrytych za ścianami attykowymi, o wysokości nieprzekraczającej kalenicy,
 - c) tarasów na terenie 2MW/U, z zastrzeżeniem, że mogą być sytuowane wyłącznie w sposób niewidoczny z przestrzeni przyległych dróg publicznych pozostających poza granicami planu,
 - d) parkingów podziemnych oraz obiektów z nimi związanych, takich jak pochylnie oraz wejścia, wyjścia i windy, na działkach budowlanych, na których nie są zlokalizowane obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) ogródków gastronomicznych wewnątrz dziedzińców,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) elementów systemu informacji miejskiej,
 - i) obiektów i urządzeń dla sytuowania stanowisk postojowych dla rowerów,
 - j) kondygnacji podziemnych,
 - k) dojeżdż i dojazdów,
- dla budynku, położonego w strefie A oznaczonej na rysunku planu, dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację,
- dopuszczenie lokalizacji, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynków zabudowy oficynowej w sposób nieprzewyższający wysokości budynków w zabudowie zwartej zlokalizowanych od strony dróg publicznych,
- dopuszcza się:
 - a) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w kondygnacjach podziemnych, z których co najmniej jedno musi być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na działkach budowlanych, na których nie są zlokalizowane obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu,
 - b) roboty budowlane w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - c) lokalizację przejazdów bramowych,
- nakazuje się zapewnienie na terenie 2MW/U stanowisk postojowych dla rowerów.

Załącznik nr 5 - Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W tabeli poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lipca 2020 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
589/2020	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
610/2020	16.10.2020	Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budynku usługowo - mieszkalnym z garażem podziemnym	ul. Bóźnicza nr brak, obr. Poznań ark.06 dz.7
622/2020	28.10.2020	Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie słupa ogłoszeniowo - reklamowego nr 325	ul.23 Lutego nr brak, obr. Poznań ark.13 dz.14/7
647/2020	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
689/2020	08.12.2020	Uzupełnienie w sprawie UA-I.6730.612.2020	ul. Małe Garbary nr 8, obr. Poznań ark.06 dz.26/1,27/1
719/2020	29.12.2020	Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr 460	ul. Ewarysta Estkowskiego, obr. Śródka ark.10 dz.67
725/2020	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
84/2021	03.03.2021	Ustalenie warunków zabudowy polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze	ul. Bóźnicza nr 13, obr. Poznań ark.06 dz.7
85/2021	03.03.2021	Ustalenie warunków zabudowy polegających na budowie budynku mieszkalno-usługowego	ul. Bóźnicza nr 13, obr. Poznań ark.06 dz.7
134/2021	07.04.2021	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy słupa ogłoszeniowo-reklamowego nr 22	ul. Mostowa nr brak, obr. Poznań ark.31 dz.36/6
144/2021	12.04.2021	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku biurowego z usługami w parterze	ul. Bóźnicza nr brak, obr. Poznań ark.06 dz.7

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
145/2021	12.04.2021	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze	ul. Bóźnicza nr brak, obr. Poznań ark.06 dz.7
233/2021	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
255/2021	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
256/2021	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
322/2021	23.07.2021	Ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych w piwnicy budynku na pomieszczenia o funkcji usługowej rozrywkowej ESCAPE ROOM	ul. Małe Garbary nr 2, obr. Poznań ark.07 dz.40/1
342/2021	29.07.2021	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy 50 miejsc parkingowych	al. Niepodległości nr 53, obr. Poznań ark.09 dz.105/4
370/2021	12.08.2021	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy 3 masztów flagowych	ul. Stanisława Hejnowskiego nr 3, obr. Poznań ark.08 dz.12/32
421/2021	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
434/2021	07.09.2021	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku hotelowego	ul. Małe Garbary nr 6, obr. Poznań ark.06 dz.15/2
455/2021	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
486/2021	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
559/2021	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
29/2022	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
58/2022	26.01.2022	Ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania lokalu na mieszkalny	ul. Młyńska nr 3/5, obr. Poznań ark.13 dz.9
108/2022	28.02.2022	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy fundamentu pod urządzenie techniczne (chiller) wraz z budową infrastruktury towarzyszącej-instalacji wody lodowej oraz instalacji elektrycznej	ul. Grobla nr 15, obr. Poznań ark.32 dz.42/5,44/11
141/2022	25.03.2022	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy pasa drogowego	ul. Księcia Józefa nr brak, obr. Poznań ark.04 dz.2,3/4,4
217/2022	27.04.2022	ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynku	ul. Grobla nr 26, obr. Poznań ark.31 dz.6/1
256/2022	13.05.2022	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy max. 50 miejsc parkingowych	al. Niepodległości nr 53, obr. Poznań ark.09 dz.105/4

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
373/2022	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
396/2022	22.07.2022	Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku biurowego	pl. Wolności nr 3, obr. Poznań ark.26 dz.18
426/2022	18.08.2022	Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku biurowego	pl. Wolności nr 3, obr. Poznań ark.26 dz.18
427/2022	18.08.2022	Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku biurowego	pl. Wolności nr 3, obr. Poznań ark.26 dz.18
432/2022	23.08.2022	Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku biurowego na budynek usługowy z funkcją gastronomiczną i dopuszczalną handlową	pl. Wolności nr 3, obr. Poznań ark.26 dz.18
451/2022	02.09.2022	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Małe Garbary nr 6, obr. Poznań ark.06 dz.15/2
457/2022	08.09.2022	wniosek o ustalenie warunków Zabudowy dla przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego o balkony dostawne	ul. Święty Wojciech nr 25, obr. Poznań ark.07 dz.27
523/2022	24.10.2022	Ustalenie warunków zabudowy przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku hotelowego z częściową zmianą sposobu użytkowania	pl. Wolności nr 1, obr. Poznań ark.26 dz.20,31/3, ul. Aleje Karola Marcinkowskiego nr 22, obr. Poznań ark.26 dz.20,31/3
594/2022	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
130/2023	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
215/2023	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
219/2023	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
250/2023	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
271/2023	19.07.2023	Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy lokalu biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na oddział niepublicznej szkoły specjalne	ul. Tadeusza Kutrzeby nr 16, obr. Poznań ark.02 dz.60/5,60/6,60/3
332/2023	25.08.2023	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
374/2023	25.09.2023	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalno- usługowego	ul. Tylne Chwaliszewo nr 26, obr. Śródka ark.16 dz.73,76,70
376/2023	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

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
398/2023	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
413/2023	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
63/2024	14.02.2024	Ustalenie warunków zabudowy dla budynku biurowo-usługowego	ul. Karola Libelta nr 27, obr. Poznań ark.23 dz.9,11/1
89/2024	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 str. 18 użytkowania na funkcję budynku zamieszkania zbiorowego	ul. Chwaliszewo nr 67, obr. Śródka ark.16 dz.37,24
212/2024	16.05.2024	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych	ul. Chwaliszewo nr 65, obr. Śródka ark.16 dz.39
218/2024	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
224/2024	24.05.2024	Ustalenie warunków zabudowy dla nadbudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego	ul. Grobla nr 23, obr. Poznań ark.31 dz.13
286/2024	02.07.2024	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy Centrum Integracji Międzykulturowe	ul. św. Wincentego nr 6, obr. Śródka ark.06 dz.6/1,7/1,8/1
409/2024	12.09.2024	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalno- usługowego	ul. Tylne Chwaliszewo nr 26, obr. Śródka ark.16 dz.73,76,70
447/2024	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
516/2024	25.11.2024	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku Centrum Integracji Międzykulturowej	ul. św. Wincentego nr 6, obr. Śródka ark.06 dz.6/1,7/1,8/1
563/2024	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
223/2025	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. Śródka ark.16 dz.93/1
287/2025	25.06.2025	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalno- usługowego	ul. Tylne Chwaliszewo nr 26, obr. Śródka ark.16 dz.73,76,70
670/2025	29.12.2025	Ustalenie warunków zabudowy - Nowe Garbary Office Center	ul. Małe Garbary nr 9, obr. Poznań ark.06 dz.62/2

WZÓR

Załącznik nr 6 - Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Od lipca 2013 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja nr 39598/2013 z dnia 30 lipca 2013 r., znak: OS-V.6220.108.2013 umarzająca postępowanie w całości w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na dostosowaniu budynku Hotelu Polonez, zlokalizowanego w Poznaniu przy al. Niepodległości 16, do spełnienia aktualnych wymagań ochrony przeciwpożarowej.
- Decyzja nr 42148/2014 z dnia 28 stycznia 2014 r., znak: OS-V.6220.148.2013 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowo-usługowego z parkingiem wielopiętrowym i infrastrukturą towarzyszącą ul. Za Bramką.
- Decyzja nr 46856/2014 z dnia 16 października 2014 r., znak: OS-V.6220.111.2014 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie sposobu użytkowania dawnej zabytkowej kanonii na budynek usługowo-wystawowy wraz z remontem całego obiektu oraz przebudową wnętrza budynku i elementami zagospodarowania najbliższego otoczenia obiektu - ul. Ostrów Tumski 5a w Poznaniu.
- Decyzja nr 49436/2015 z dnia 30 marca 2015 r., znak: OS-V.6220.18.2015 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na instalacji agregatu prądotwórczego w budynku biurowo-usługowym z parkingiem wielopiętrowym i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Za Bramką w Poznaniu.
- Decyzja nr 54533/2015 z dnia 11 grudnia 2015 r., znak: OS-V.6220.115.2015 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej w ulicach: Za Bramką, Wszystkich Świętych, Garbary, Józefa Dowbora Muśnickiego oraz przyłącza ciepłego do planowanego budynku mieszkalnego w ul. Muśnickiego.
- Decyzja nr 58594/2016 z dnia 3 sierpnia 2016 r., znak: OS-V.6220.999.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na lista działek do wniosku (numery działek: 01/07/24, 01/08/41, 04/01/1, 04/08/1, 04/09/1, 04/09/10, 04/10/11, 04/10/24/5, 04/10/4/4, 04/10/61, 04/10/62, 04/10/63, 04/10/64/2, 04/10/69/3, 04/10/70/2, 04/10/9, 04/15/38, 04/15/39, 04/15/40, 04/16/64, 04/16/65/2, 04/16/66, 04/16/67, 04/16/68, 04/16/85, 04/16/86, 04/16/87, 04/16/88, 04/16/89, 04/16/90, 04/16/91, 04/16/93/12/, 04/17/2, 05/04/1, 05/10/41, 05/11/9, 05/15/19, 05/16/1/1, 05/16/1/24, 05/16/9, 05/20/23, 05/20/25, 05/21/1, 15/01/1, 15/02/1, 15/03/6, 50/07/1, 50/11/35, 50/11/38, 50/11/40, 51/03/18, 51/05/1/7, 51/33/15, 52/27/23, 52/28/99, 52/29/50, 55/23/110/3, 55/23/110/4, 56/02/350/2, 56/12/255/1, 56/12/351/1, 56/20/255/2, 56/27/350/1, 61/08/25, 61/16/7, 61/16/9, 61/26/14).
- Decyzja nr 59473/2016 z dnia 16 września 2016 r., znak: OS-V.6220.37.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupiętrowym parkingiem przy ul. Na Podgórniku 1.
- Decyzja nr 60101/2016 z dnia 17 października 2016 r., znak: OS-V.6220.64.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji transformatorowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, działki nr 5/26, 5/27, arkusz 06, obręb Śródka.
- Decyzja nr 60446/2016 z dnia 31 października 2016 r., znak: OS-V.6220.71.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie przepompowni zabudowanej na sieci ciepłej na terenie Elektrociepłowni Garbary.
- Decyzja nr 60501/2016 z dnia 3 listopada 2016 r., znak: OS-V.6220.147.2015 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu mieszkalno-usługowego wraz z parkingami i drogami dojazdowymi w rejonie ul. Garbary i ul. Szyperskiej.
- Decyzja nr 61269/2016 z dnia 16 grudnia 2016 r., znak: OS-V.6220.155.2016 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na renowacji, konserwacji i udostępnieniu wnętrza Kościoła Panny Marii in Summo oraz wykonanie ekspozycji Palatium Mieszka I wraz z Kaplicą Dobrawy na Ostrowie Tumskim.
- Decyzja nr 63855/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r., znak: OS-V.6220.22.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową , na terenie nieruchomości nr. ewid. 425 obręb Śródka.

- Decyzja nr 63343/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r., znak: OS-V.6220.80.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie przyłączy ciepłych do budynków przy ul. Wodnej ¾.
- Decyzja nr 64689/2017 z dnia 6 września 2017 r., znak: OS-V.6220.102.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej wraz z przyłączami w ul. Stary Rynek.
- Decyzja nr 65962/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., znak: OS-V.6220.163.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu mieszkalno-usługowego w rejonie ul. Garbary oraz Szyperskiej.
- Decyzja nr 66856/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r., znak: OS-V.6220.13.2018 - przeniesienie decyzji na rzecz innego podmiotu OS-V.6220.163.2017.
- Decyzja nr 66660/2018 z dnia 16 marca 2018 r., znak: OS-V.6220.34.2018 umarzająca postępowanie ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie instalacji do przesyłu ciepłej wody w zakresie osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków, ul. Szelągowska.
- Decyzja nr 66743/2018 z dnia 26 marca 2018 r., znak: OS-V.6220.38.2018 umarzająca postępowanie ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie budynku "Koszarowca" przy Al. Niepodległości 53 na obiekt naukowo-badawczy Wydziału Prawa i Administracji UAM oraz Bibliotekę Prawniczą - Etap II.
- Decyzja nr 67960/2018 z dnia 19 czerwca 2018 r., znak: OS-V.6220.149.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym przy ul. św. Wincentego.
- Decyzja nr 69109/2018 z dnia 4 października 2018 r., znak: OS-V.6220.71.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie decyzji OS-V.6220.147.2015.
- Decyzja nr 69599/2018 z dnia 14 listopada 2018 r., znak: OS-V.6220.157.2018 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu dot. OS-V.6220.163.2017.
- Decyzja nr 69600/2018 z dnia 14 listopada 2018 r., znak: OS-V.6220.156.2018 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu dot. OS-V.6220.71.2018.
- Decyzja nr 70122/2018 z dnia 7 sierpnia 2018 r., znak: OS-V.6220.107.2018 umarzająca postępowanie ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na Przebudowie istniejącej sieci ciepłej kanałowej - Poznań ul. Szelągowska.
- Decyzja nr 70127/2018 z dnia 21 listopada 2018 r., znak: OS-V.6220.82.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie istniejącej sieci ciepłej w rejonie pl. Kolegiackiego w celu uniknięcia kolizji z projektowanym budynkiem zlokalizowanym na skrzyżowaniu ul. Wodnej i pl. Kolegiackiego.
- Decyzja nr 69944/2018 z dnia 3 grudnia 2018 r., znak: OS-V.6220.171.2018 zmieniająca dot. decyzji OS-V.6220.71.2018 z dnia 3.10.2018.
- Decyzja nr 70424/2019 z dnia 10 stycznia 2019 r., znak: KOS-V.6220.24.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie sieci ciepłych w rejonie ul. Na Podgórniku / Ku Cytadeli.
- Decyzja nr 72594/2019 z dnia 5 lipca 2019 r., znak: KOS-V.6220.55.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i adaptacji istniejących budynków zabytkowych STAREJ RZEŻNI, a także budowie nowych obiektów o funkcji mieszkalnej, biurowej oraz usługowej, garaży podziemnych i infrastruktury towarzyszącej w Poznaniu.
- Decyzja nr 73735/2019 z dnia 10 października 2019 r., znak: KOS-V.6220.100.2019 odmawiająca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowy osiedlowej kanałowej sieci ciepłej do przesyłu ciepłej wody wraz z przyłączami do budynków - ul. Wielka 24/25.

- Decyzja nr 75677/2020 z dnia 3 marca 2020 r., znak: KOS-V.6220.168.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku wielorodzinnego z usługami i z garażem podziemnym przy al. Niepodległości.
- Decyzja nr 75678/2020 z dnia 21 stycznia 2020 r., znak: KOS-V.6220.183.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej do przesyłu ciepłej wody z przyłączami do budynków ul. Wielka 24/25.
- Decyzja nr 83738/2020 z dnia 22 stycznia 2020 r., znak: KOS-V.6220.7.2020 umarzająca postępowanie ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym oraz towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Garbary.
- Decyzja nr 78368/2020 z dnia 14 lipca 2020 r., znak: OS-V.6220.15.2016 odmawiająca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wydobywaniu kruszywa z dna rz. Warty na odcinku od km 230+800 do km 246+200.
- Decyzja nr 78497/2020 z dnia 13 maja 2020 r., znak: KOS-V.6220.35.2020 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami w parterze przy ul. Solnej w Poznaniu wraz z zagospodarowaniem terenu i obiektami małej architektury.
- Decyzja nr 78501/2020 z dnia 18 listopada 2020 r., znak: KOS-V.6220.113.2020 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na montażu antenowych konstrukcji wsporczych oraz instalacji radiokomunikacyjnej nr. 46862/66625 POZ_POZNAN_ZABRAMKA na dachu budynku położonego przy ul. Za Bramką 1.
- Decyzja nr 80284/2021 z dnia 2 marca 2021 r., znak: KOS-V.6220.28.2021 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rewitalizacji budynku Kanonii nr 18 zlokalizowanej na Ostrowie Tumskim nr 18 (narożnik ulicy Ostrów Tuuski i Dziekańska): remont elewacji, dachu oraz wymiana stolarki okiennej.
- Decyzja nr 80285/2021 z dnia 2 marca 2021 r., znak: KOS-V.6220.29.2021 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku zaplecza fortyfikacji na pawilon obsługi ruchu turystycznego i pielgrzymkowego z funkcją gastronomiczną zlokalizowanego przy ul. Dziekańskiej 1
- Decyzja nr 79721/2021 z dnia 4 marca 2021 r., znak: KOS-V.6220.32.2021 o przeniesieniu praw i obowiązków wynikających z pozwoleń środowiskowych dot. decyzji RDOŚ z 23.12.2020 r., znak WOO-II.420.219.2018.ZP.40 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trasy tramwajowej wraz z uspokojeniem ruchu samochodowego w ul. Ratajczaka w Poznaniu.
- Decyzja nr 79734/2021 z dnia 8 kwietnia 2021 r., znak: KOS-V.6220.136.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na remoncie muru oporowego nabrzeża Warty zlokalizowanego na odcinku około 93m od kilometra 240+207 do 240+300 rzeki.
- Decyzja nr 79831/2021 z dnia 16 kwietnia 2021 r., znak: KOS-V.6220.47.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej rozdzielczej w obrębie ul. Garbary/Szyperskiej oraz rozbiórki starego odcinka sieci ciepłowniczej zlokalizowanej przy ul. Garbary.
- Decyzja nr 79968/2021 z dnia 28 kwietnia 2021 r., znak: KOS-V.6220.34.2020 umarzająca postępowanie wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wzmocnienie potencjału badawczo-rozwojowego Uniwersytetu Artystycznego w Poznaniu poprzez współpracę z przemysłem i biznesem w ramach nowoutworzonej prototypowni przy ul. Szyperskiej 8.
- Decyzja nr 79969/2021 z dnia 28 kwietnia 2021 r., znak: KOS-V.6220.39.2020 umarzająca postępowanie wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie wnętrza zabytkowego budynku Muzeum Archeologicznego - Pałacu Górków w Poznaniu ul. Wodna 27.
- Decyzja nr 79973/2021 z dnia 28 kwietnia 2021 r., znak: KOS-V.6220.104.2020 umarzająca postępowanie wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na termomodernizacji

budynku gospodarczo-mieszkalnego Katedralnej Ogólnokształcącej Szkoły Muzycznej w Poznaniu przy ul. Filipińskiej 4.

- Decyzja nr 80282/2021 z dnia 14 czerwca 2021 r., znak: KOS-V.6220.27.2021 umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i rewitalizacji atrakcji turystycznych Katedry Poznańskiej: dostosowanie północnej wieży Katedry Poznańskiej na potrzeby utworzenia punktu widokowego, wykonanie ppoż oraz renowacja podziemi Katedry.
- Decyzja nr 80927/2021 z dnia 19 lipca 2021 r., znak: KOS-V.6220.18.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowy łuku torowego na Placu Wiosny Ludów.
- Decyzja nr 80935/2021 z dnia 24 sierpnia 2021 r., znak: KOS-V.6220.102.2021 umarzająca postępowanie ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: "Osiedlowa sieć ciepłownicza z przyłączami".
- Decyzja nr 81535/2021 z dnia 18 października 2021 r., znak: KOS-V.6220.78.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej DN65 mm w ul. Woźnej w Poznaniu na terenie działek 11/3 oraz 11/2 ark. 32 obręb Poznań.
- Decyzja nr 81548/2021 z dnia 19 października 2021 r., znak: KOS-V.6220.135.2021 umarzająca postępowanie ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie fragmentu napowietrznej sieci ciepłej (działki nr 04/06/5/26, 04/09/10/1, 04/09/9).
- Decyzja nr 81945/2021 z 2 grudnia 2021 r., znak: KOS-V.6220.113.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: budowa sieci ciepłej zasilającej budynki mieszkalne i usługowo-handlowe na terenie Starej Rzeźni w rejonie ulic: Księcia Józefa, Północnej, Grochowe Łąki, Garbary w Poznaniu.
- Decyzja nr 82889/2022 z dnia 8 marca 2022 r., znak: KOS-V.6220.1.9.2022 umarzająca postępowanie ws. wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rewitalizacji przestrzeni Ostrowa Tumskiego w Poznaniu poprzez przebudowę i adaptację budynku dziekanatu Wydziału Teologicznego na wielofunkcyjny obiekt muzealny i edukacji kulturalnej.
- Decyzja nr 85977/2022 z dnia 4 listopada 2022 r., znak: KOS-V.6220.23.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 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.
- Decyzja nr 86128/2022 z dnia 02 grudnia 2022 r., znak: KOS-V.6220.127.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na "Przebudowa cieku Bogdanka ZDM/P/107".
- Decyzja nr 87094/2023 z dnia 24 lutego 2023 r., znak: KSr-V.6220.1.26.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zadaniu "Rurociąg tłoczny ścieków bytowych z tłocznią ścieków, komorami rewizyjnymi, grawitacyjnym, odcinkiem końcowym ze studnią rozprężną i włączeniem do istniejącego kolektora grawitacyjnego" (działki nr 04/05/11/4, 04/05/12/7, 04/05/33/5, 04/05/33/6, 04/05/4, 04/05/5/3, 04/05/5/4, 04/05/5/5, 04/05/6/4, 04/06/10, 04/06/11/2, 04/06/22, 04/06/5/25, 04/06/5/26, 04/06/5/27, 04/06/5/3, 04/06/7/3, 04/06/8/2, 04/09/10/1, 04/09/10/2).
- Decyzja nr 88271/2023 z dnia 06 lipca 2023 r., znak: KSr-V.6220.1.100.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na : Przebudowa magistrali sieci ciepłej napowietrznej 2xDn 500 na odcinkach od punktów (C1/1) - (C1/1a), (C1/3h) - (C1/3b) oraz kanałowej na odcinkach od punktów (C1a/)-(C1/3)-, (C1/3b)-(C1/5) na sieć ciepłą o średnicy 2xDn 700 mm napowietrzną i preizolowaną w rejonie Alei Armii Poznań oraz ul. Garbary, Ku Cytadeli, Na Pogórniku, Kutrzeby w Poznaniu.
- Decyzja nr 89868/2023 z dnia 13 listopada 2023r.; znak: KOS-V.6220.159.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie mostu Chrobrego w Poznaniu.
- Decyzja nr 91237/2024 z dnia 31 stycznia 2024 roku, znak: KSr-V.6220.1.118.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na pn.: Budowa przystani nurtowej w km 241+103 rzeki Warty
- Decyzja nr 91347/2024 z dnia 15 marca 2024 roku.; znak KSr-V.6220.1.22.2024, decyzja umarzająca postępowanie ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Likwidacja istniejącej kompensacji typu U na rurociągu 2xDn500 i zastąpienie jej kompensacją za pomocą mieszka kompensacyjnego,

budowie 5 podpór kierunkowych i wzmoczeniu istniejących punktów stałych, realizowana w okolicy ul. Św. Wincentego w Poznaniu na terenie działek 5, 6, 4/2, ark. 09, obręb Śródka.

- Nr Decyzja 92011/2024 z dnia 27 maja 2024 r.; znak: KSr-V.6220.1.36.2024 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: KOS-V.6220.23.2021 z dnia 4.11.2022 r. dla przedsięwzięcia polegające na budowie ul. św. Wincentego od terenów dawnej EC1 "Garbary" do ul. Hłonda wraz z budową mostów nad Kanałem Ulgi i nad Cybiną wraz z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewidencyjnych 4, 5/3, 5/4, 5/5 arkusz 05, dz. nr 5/3, 5/25, 5/26, 6/4, 7/3, 8/2, 10, 11/2, 12, 22 arkusz 06 oraz dz. nr 6, 9, 10/1, 10/2 arkusz 09, obręb Śródka w Poznaniu.
- Decyzja nr 93191/2024 z dnia 8 stycznia 2025 roku, znak: KSr-V.6220.1.4.2024 decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na "Budowa przystani jachtowej w "Starym Porcie" w Poznaniu
- Decyzja nr 93203/2024z dnia 16 września 2024, znak: KOS-V.6220.1.93.2022 o decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na dla przedsięwzięcia pn. "Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowo-biurowych wraz z garażami podziemnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczna przy ul. Marii Panny"
- Decyzja nr 94544/2025 z dnia 10 lutego 2025 r. znak: KSr-V.6220.1.11.2025 wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie, rozbudowie, odbudowie, remoncie, zmianie sposobu użytkowania i częściowej rozbiórce obiektów zabytkowych w zespole Rzeźni Miejskiej oraz budowie nowych obiektów o funkcji mieszkalnej, biurowej i usługowej, garaży podziemnych i wbudowanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o numerach ewidencyjnych: 2/1, 3/5, 4/2, arkusz 04 oraz 42/1 arkusz 07, obręb 51 Poznań, przy ul. Garbary 101/111
- Decyzja nr 95294/2025 z dnia 3 kwietnia 2025 roku, Znak sprawy KSr-III.6131.2.63.2024; decyzja zezwalająca na usunięcie drzew wydanie zezwolenia na usunięcie drzew Politechnika Poznańska - ul. Strzelecka 11
- Decyzja nr 94823/2025 z dnia 6 marca 2025 roku, Znak sprawy KSr-III.6131.2.188.2024; decyzja zezwalająca na usunięcie drzew wydanie zezwolenia na usunięcie drzew ul. Solna 4

Załącznik nr 7 - Rejestr Decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lipca 2020 roku wydano decyzje zezwolenia na realizację inwestycji drogowej.

nr decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	opis inwestycji	adres
2035/2020	08.10.2020	Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Święty Marcin pomiędzy ul. Ratajczaka i Alejami Marcinkowskiego na odcinku od ul. Św. Marcin do Pl. Wolności w ramach zadania pn. Program Centrum - etap I - przebudowa tras tramwajowych wraz z uspokojeniem ruchu samochodowego	ul. Święty Marcin, obr. Poznań
417/2022	25.04.2022	Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy drogi Plac Wolności i przebudowy fragmentu ul. 27 Grudnia oraz przebudowy ul. Ratajczaka na odcinku od ul. 27 Grudnia do ul. Św. Marcin (budowa trasy tramwajowej)	pl. Wolności nr brak, obr. Poznań
1073/2022	21.10.2022	Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowej - ODCINEK 2 - od ul. Działowej do ul. Kulasa	ul. Solna, obr. Poznań
1073/2022	21.10.2022	Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowej - ODCINEK 2 - od ul. Działowej do ul. Kulasa	ul. Solna, obr. Poznań
1076/2022	24.10.2022	Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowej - ODCINEK 1 - od ul. Estkowskiego do Działowej	ul. Ewarysta Estkowskiego obr. Poznań

STANDARD WYKOŃCZENIA KAPITANAT GARBARY UL. GARBARY 102 W POZNANIU

9 kondygnacji naziemnych, 3 kondygnacje podziemne

OTOCZENIE

TEREN ZIELENI

- tereny zieleni obsiane trawą i krzewami, na terenie częściowo wydzielone ogródki lokatorskie
- dziedziniec stanowi zielony dach hali garażowej oraz teren zielony zagospodarowany na gruncie rodzimym
- stojaki na rowery

DROGI I PARKINGI

- miejsca parkingowe w hali garażowej na poziomie -1, -2, -3
- stojaki na rowery na terenie zewnętrznym oraz w hali garażowej

CHODNIKI

- nawierzchnia płyt betonowych, lub z kostki granitowej, lub kostki granitowej cięto-łupanej

INSTALACJE ZEWNĘTRZNE OSIEDLOWE

- zasilanie budynków z elektroenergetycznej sieci zakładu energetycznego ENEA Operator
- inst. wodociągowa z wodociągu miejskiego, opomiarowana
- odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną do sieci miejskiej
- ciepłociąg z sieci VEOLIA

KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

FUNDAMENTY

- płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna

POSADZKA GARAŻU

- posadzka na kondygnacjach -1 i -2 betonowa
- na kondygnacji -3 płyta fundamentowa zacierana
- zjazd do garażu betonowy lub z kostki

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

- ściany wewnętrzne podziemia, szybów windowych oraz klatek schodowych żelbetowe lub z bloczków silikatowych
- ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych wykonane w technologii ściany szczelinowej bez malowania
- ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych w technologii
- żelbetowej i murowanej z pustaków silikatowych lub z bloczków ceramicznych
- ocieplenie ścian styropianem lub wełną mineralną
- okładzina elewacyjna /lub tynk cienkowarstwowy i/lub blacha stalowa lub aluminiowa i/lub w systemie elewacji klinkierowej np. elastolith

STROPY

- żelbetowe monolityczne lub typu Filigran

BIEGI SCHODOWE I SPOCZNIKI

- spoczniki i biegi żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane
- wykończenie płytkami gresowymi

STROPODACH

- żelbetowy monolityczny lub typu filgran
- izolacja termiczna ze styropianu lub wełny mineralnej
- hydroizolacja z papy termozgrzewalnej
- częściowo zieleń ekstensywna

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE POWIERZCHNI WSPÓLNYCH I MIESZKAŃ

ŚCIANY WEWNĘTRZNE MIESZKAŃ

- międzylokalowe – żelbetowe lub murowane z bloczków systemowych, lokalnie wzmocnione trzpieniami żelbetowymi
- działowe z bloczków gipsowych 8 cm i 10 cm lub z bloczków silikatowych systemowych 8, 12 cm
- obudowy szachtów wentylacyjnych i instalacyjnych – bloczki systemowe silikatowe lub gipsowe
- tynk maszynowy gipsowy bez malowania na ścianach z bloczków silikatowych lub w przypadku bloczków gipsowych ściana bez tynku, szpachlowane łączenia
- w łazienkach tynk zatarty na ostro (w przypadku bloczków gipsowych bez tynku), powierzchnia przygotowana pod płytki na pełną wysokość pomieszczenia
- widoczne dylatacje na ścianach na styku materiałów różnych technologii
- wnętrza otworów drzwiowych niewykończone

SUFITY MIESZKAŃ

- tynk maszynowy gipsowy bez malowania

KŁATKA SCHODOWA

- ściany i sufity - tynk maszynowy gipsowy
- balustrada stalowa malowana proszkowo lub aluminium, lub z blachy perforowanej

PODŁOGI WEWNĄTRZ MIESZKAŃ

- szlichta cementowa na izolacji akustycznej i termicznej ze styropianu, zbrojona zbrojeniem rozproszonym

OKNA I DRZWI BALKONOWE - MIESZKANIA

- okna pięciokomorowe PCV o izolacyjności termicznej całego okna min.: 0,9 W/m²K;
- okna od zewnątrz w okleinie w kolorze ciemnoszarym, od wewnątrz białe lub ciemnoszare
- klamki i zawiasy w kolorze stolarki lub srebrne
- część okien wyposażona w nawietrzaki (lub nawiewniki przegrodowe)

DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU

- drzwi wiatrołapów aluminiowe, wyposażone w samozamykacz i wideodomofon z możliwością otwierania za pomocą indywidualnego kodu

DRZWI WEJŚCIOWE DO MIESZKAŃ

- drzwi z zamkiem, antywłamaniowe

BRAMA GARAŻOWA

- brama garażowa segmentowa o napędzie elektrycznym
- otwierana za pomocą pilota

WINDY

- dźwigi osobowe o napędzie elektrycznym

BALKONY

- wykończenie płytami betonowymi lub płytkami gresowymi układanymi w systemie bez spoinowym lub deska kompozytowa

PARAPETY

- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej kolorystycznie dostosowane do elewacji,
- możliwe wystąpienie stopni przy wyjściu na loggie/taras
- brak wykończenia stopnia wyjściowego na balkonie
- brak parapetów wewnętrznych

BALUSTRADY TARASÓW I BALKONÓW - PEŁNE

- balustrada pełna stanowiąca mur zabytkowy wykonana z cegły rozbiórkowej uzupełniona do pełnej wysokości balustradą ze szkła bezpiecznego (z ramką lub bez)

BALUSTRADY TARASÓW I BALKONÓW - SZKLANE

- stal ocynkowana malowana proszkowo lub aluminiowe lub wypełnione szkłem bezpiecznym

WĘZEŁ CIEPLNY

- węzeł ciepły dwufunkcyjny zlokalizowany w wydzielonym pomieszczeniu na parterze budynku

INSTALACJA C.O.

- pomieszczenia mieszkalne, handlowe - grzejniki płytowe stalowe w kolorze białym, wyposażone w głowice termostatyczne
- grzejniki drabinkowe w łazienkach, wyposażone w głowice termostatyczne
- czynnik grzewczy wodny w obiegu zamkniętym, dostarczany z węzła cieplnego

INSTALACJA WODNA

- rozprowadzona do punktów odbioru wody, prowadzona natynkowo i zaślepiona, bez osprzętu i armatury czerpalnej, poziomy i pionowy z tworzywa sztucznego

INSTALACJA KANALIZACYJNA SANITARNA

- podejścia pod umywalkę, zlewozmywak, wannę/prysznic, pralkę rozprowadzone w posadzce mieszkania, zakończone i zaślepione w poziomie posadzki w lokalizacji urządzeń sanitarnych, z rur z tworzywa sztucznego
- podejścia pod WC zakończone i zaślepione na ścianie szachtu instalacyjnego, z rur z tworzywa sztucznego, bez geberitu
- bez białego montażu

INSTALACJA KANALIZACYJNA DESZCZOWA

- instalacja odprowadzająca wody deszczowe z powierzchni dachów, tarasów z rur PVC lub w formie przelewu awaryjnego

INSTALACJA WENTYLACYJNA MIESZKAŃ

- instalacja wentylacji kuchni i łazienek - mechaniczna wyciągowa, dopływ powietrza przez nawiewniki okienne lub przegrodowe

INSTALACJA WENTYLACYJNA I ODDYMIAJĄCA GARAŻU

- wentylacja mechaniczna bytowa
- wyciąg mechaniczny i dopływ powietrza kompensacyjnego instalacją kanałową

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- instalacja miedziana z osprzętem w mieszkaniach bez oprav oświetleniowych
- wypust 3-fazowy dla podłączenia kuchni elektrycznej
- tablica rozdzielcza oraz szafka teletechniczna wewnątrz lokalu

INNE INSTALACJE

- instalacja Internet
- instalacja domofonowa
- instalacja RTV
- instalacja telewizji dozorowej CCTV – kamery na elewacji oraz w garażu

Obowiązuje od 22.11.2023r.

Standardowe wykonanie Mieszkania w stanie deweloperskim, do którego zobowiązuje się Sprzedający nie obejmuje prac wykończeniowych Mieszkania i wyposażenia, takich jak docelowe malowanie, dostawa i kładzenie glazury, terrakoty oraz podłóg, dostawa i montaż drzwi wewnętrznych, umeblowania, wyposażenia kuchni, białego montażu (tj. np. stelaż pod miskę ustępową, umywalki, zlewozmywak), armatury czerpalnej, urządzeń gospodarstwa domowego, zabudowa GK w zakresie własnej aranżacji klienta itp. Jeżeli w trakcie prowadzenia prac związanych z budową budynku w ramach inwestycji Kapitanat Garbary okaże się, a czego Sprzedający nie był w stanie bez swej winy uprzednio przewidzieć, iż dostarczenie bądź zastosowanie niektórych materiałów, wyposażenia lub urządzeń jest niemożliwe, znacznie utrudnione bądź też rodziłoby istotne ryzyko zakłócenia terminowej realizacji robót (np. opóźnienia w dostawie, ujawnienie wad fabrycznych, problemy z importem), Sprzedający będzie uprawniony do zmiany tych materiałów, wyposażenia lub urządzeń na inne.