Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – sporządzony 23.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA 5 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE WOLNOSTOJĄCEJ – RABOWICE UL. SWANKA – ETAP 4

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Chronos Development 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000828954 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	UL. Hugona Kołłątaja 6 62-030 Luboń (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7831813376	(REGON) 385602150
Nr telefonu	734 446 244 690 120 120	
Adres poczty elektronicznej	biuro@chronos.poznan.pl	
Nr faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.chronos.poznan.pl, www.tercja.eu	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Chronos Development 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością to deweloper, który ukończył budowę inwestycji m.in. w Komornikach ul. Młyńska etap 1, 2, 3 oraz 4 (łącznie 44 lokale mieszkalne). Należy do Grupy Spółek Chronos Development, która to wybudowała już m.in. następujące inwestycje: Rokietnica, ul. Trakt Napoleoński 26, Rabowice ul. Olszynowa, Kruszewnia ul. Husarska, Zalasewo ul. Planetarna.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Młyńska Komorniki, Osiedle Aura etap 1

Data rozpoczęcia	01.06.2021 r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.09.2023 r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Młyńska Komorniki, Osiedle Aura etap 2
Data rozpoczęcia	04.05.2022 r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.03.2024 r
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Ul. Młyńska Komorniki, Osiedle Aura etap 4
Data rozpoczęcia	29.11.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.06.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	ul. Swanka, Rabowice, działki oznaczone numerami 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/42, obręb ewidencyjny Rabowice
Numer księgi wieczystej	**PO2P/00279383/5**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej numer PO2P/00279383/5 wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 6.594.750,00 złotych na rzecz Poznańskiego Banku Spółdzielczego w Poznaniu z tytułu zabezpieczenia spłaty należności Banku z tytułu spłaty kapitału kredytu, odsetek, odsetek od należności przeterminowanych, prowizji i opłat i przyznanych kosztów postępowania, Umowa o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 19/OP1/DEW/KS/1004744/2026 z dnia 05 marca 2026 roku oraz Umowa o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 18/OP1/DEW/KS/1004744/2026 z dnia 05 marca 2026 roku. W dziale IV księgi wieczystej numer PO2P/00279383/5 wpisana jest również hipoteka umowna łączna do sumy 6.594.750,00 złotych na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim z tytułu zabezpieczenia spłaty należności Banku z tytułu spłaty kapitału kredytu, odsetek, odsetek od należności przeterminowanych, prowizji i opłat i przyznanych kosztów postępowania, Umowa o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 19/OP1/DEW/KS/1004744/2026 z dnia 05 marca 2026 roku oraz Umowa o kredyt

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

	na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 18/OP1/DEW/KS/1004744/2026 z dnia 05 marca2026 roku.	
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]	1. Bezpośrednie sąsiedztwo ul. Swanka – możliwe uciążliwości hałasowe, 2. Sąsiedztwo m.in. terenów zabudowy jednorodzinnej, terenów rolnych, terenów zieleni, magazynów (w szczególności przy ul. Rabowickiej), terenów przemysłowych i usługowych (w szczególności przy ul. Olszynowej), 3. Obszar stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 53- 29/228 (lokalizacja na terenie inwestycji), 4. Położenie terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska", 5. Sąsiedztwo linii elektroenergetycznej 110 kV (na terenie przedmiotowych działek), 6. Sąsiedztwo świetlicy wiejskiej przy ul. Bukowej 2/20, 7. Sąsiedztwo cieku Michałówka wzdłuż ul. Olszynowej, 8. Sąsiedztwo składowiska odpadów komunalnych w Rabowicach – PSZOK przy ul. Świerkowej 17 (ok. 1 km od przedmiotowych działek), 9. Sąsiedztwo linii kolejowej relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice i terenów kolejowych do niej przyległych (ok. 1,5 km od przedmiotowych działek), 10. Sąsiedztwo hal przemysłowych przy ul. Olszynowej 38 i ul. Rabowickiej 14.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XXXII/345/2026 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 czerwca 2026 r. w sprawie Planu Ogólnego Gminy Swarzędz, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 1 lipca 2026 roku pod poz. 5041.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego: „Rejon ulic: Bliskiej i Joannitów Poznańskich w Rabowicach, Pszczelnej w Zalasewie oraz Rabowickiej w Jasinie", przyjęty uchwałą nr LXXVI/781/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 sierpnia 2023 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2023 roku pod poz. 8529.)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy

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

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Inne [4]	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Oznaczone jako 7MN oraz 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Załącznik numer 4.0
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik numer 4.0
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik numer 4.0
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik numer 4.0
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik numer 4.0
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik numer 4.0
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik numer 4.0
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik numer 4.0
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik numer 4.0
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik numer 4.0
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	Załącznik numer 4.1
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Załącznik numer 4.1
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik numer 4.1

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik numer 4.1
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik numer 4.1
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy (na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Bliskiej i Joannitów Poznańskich w Rabowicach, Pszczelnej w Zalasewie oraz Rabowickiej w Jasinie”, przyjęty uchwałą nr LXXVI/781/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 sierpnia 2023 r.)	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik numer 4.2

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [6], zawarte w:	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik numer 4.3
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik numer 4.4
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Załącznik numer 4.5	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik numer 4.6
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik numer 4.7
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 2097/22 wydana przez Starostę Poznańskiego z dnia 25 maja 2022 roku, prawomocne z dniem 27 maja 2022 roku. Pozwolenie na budowę przeniesione w zakresie działek objętych niniejszym prospektem na Chronos Development 4 Sp. z o.o. decyzją numer 688/25 z dnia 10 marca 2025 roku, prawomocną w dniu 7 kwietnia 2025 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

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

[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.

* niepotrzebne skreślić

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

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie **02.08.2024 r.** Zakończenie **31.12.2026 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków:	**5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej - 10 lokali mieszkalnych w etapie 4**
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki w zabudowie wolnostojącej nie sąsiadujące ze sobą bezpośrednio ścianami szczytowymi. Minimalna odległość pomiędzy budynkami od siebie 6,00 metrów
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015-12, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie posadzki (ale nie licząc listew przypodłogowych, progów i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia przejść drzwiowych, otworów okiennych lub nisz w przegrodach budowlanych, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane), - wliczane są powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu, takie jak: ściany działowe typu przepierzenia, rury, kanały; z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r.w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego to jest: - powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy - powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, - powierzchnię użytkową pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne Środki własne – 25%, kredyt inwestorski – 75%	
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Poznański Bank Spółdzielczy	
Środki ochrony nabywców	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny [7)] **0,45%**	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego	

	prowadzonego dla Dewelopera przez Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu, na podstawie zawartej dnia 02.12.2025 roku pomiędzy Poznańskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Poznaniu a deweloperem, Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem" lub „OMRP"). Środki wpłacone przez nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego nabywcy. Na pisemny wniosek nabywcy Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu, przekaże nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową deweloperską i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowalne. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego określonemu w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Poznański Bank Spółdzielczy – w zakresie rachunku powierniczego
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap 1 – Roboty ziemne, fundamenty, stan przyziemia do dnia 31.10.2025 – 15% Etap 2 – Mury parteru, schody na piętro do dnia 28.02.2026 – 10% Etap 3 – Strop nad parterem do dnia 30.04.2026 – 15% Etap 4 – Mury piętra do dnia 31.05.2026 – 10% Etap 5 – Ściany poddasza nad piętrem, kominy, więźba dachowa do dnia 31.07.2026 – 10% Etap 6 – Pokrycie dachu, ściany działowe, instalacja elektryczna do dnia 31.08.2026 – 10% Etap 7 – Okna, elewacje do dnia 30.11.2026 – 10% Etap 8 – Tynki wewnętrzne, instalacje wod-kan., posadzki do dnia 30.11.2026 – 10%

	Etap 9 – Montaż grzejników, pieców, parapetów, drzwi wejściowe, prace wykończeniowe, przyłącza do budynku do dnia 31.12.2026 – 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny lokali.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, w których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

	W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy nabywca jest zobowiązany wyznaczyć deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej

INNE INFORMACJE

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

Promesa ogólna udzielenia zgody na bezciężarowe wyodrębnianie lokali nr PBS/KAK/879/2026, wydana w dniu 23 października 2026 roku przez Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu oraz Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskiej, zgodnie z którą Banki wyrażą zgodę na beżciężarowe odłączenie m.in. z nieruchomości objętej KW nr PO2P/00279383/5 lokalu mieszkalnego (wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej) po wpłacie przez nabywcę będącego osobą fizyczną albo nabywcę będącego osobą fizyczną prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą, albo innego nabywcę niż osoba fizyczna, na właściwy wskazany w promesie otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy kredytobiorcy (Dewelopera) lub blokowany rachunek pomocniczy kredytobiorcy (Dewelopera), 100% ceny sprzedaży brutto danego lokalu mieszkalnego wynikającej odpowiednio z umowy deweloperskiej lub przedwstępnej umowy sprzedaży, przy czym minimalna cena sprzedaży brutto 1 m^2 lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż 4.150,00 zł.

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; celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Poznańskim Banku Spółdzielczym, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Poznańskiego Banku Spółdzielczego,

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

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100.000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100.000 euro,

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

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Poznański Bank Spółdzielczy nie korzysta z innych znaków towarowych.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
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	**… zł**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**…m^2**
Cena m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**… zł**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z	**30.06.2027 r.**

<table>
<tr><td>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</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="7">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</td><td>liczba kondygnacji</td><td>2</td></tr>
<tr><td>technologia wykonania</td><td>Tradycyjna</td></tr>
<tr><td>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Stan deweloperski oraz uporządkowanie terenu po robotach zewnętrznych z zagospodarowaniem terenu w postaci: miejsc parkingowych, miejsca na pojemniki na odpady, zieleni.</td></tr>
<tr><td>liczba lokali w budynku</td><td>2 lokale w każdym budynku</td></tr>
<tr><td>liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>2 miejsca na lokal, w tym miejsca w garażach</td></tr>
<tr><td>dostępne media w budynku</td><td>Woda, energia elektryczna, gaz, kanalizacja sanitarna</td></tr>
<tr><td>dostęp do drogi publicznej</td><td>Tak, przez ul. Swanka, na podstawie służebności gruntowej</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">W każdym budynku po dwa lokale mieszczące się na dwóch kondygnacjach budynku.
Lokal:</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Lokale mieszkalne w budynku B41 – powierzchnia 133,75 m^2 w każdym lokalu.

Lokale mieszkalne w budynkach B43 oraz B47 – powierzchnia 138,58 m^2 w każdym lokalu.

Lokale mieszkalne w budynku A44 w tym oznaczone cyfrą 1 – powierzchnia 121,44 m^2 oraz oznaczone cyfrą 2 – powierzchnia 120,51 m^2.

Lokale mieszkalne w budynku A45 – powierzchnia 121,21 m^2 w każdym lokalu.

Układ pomieszczeń zgodny z załącznikiem graficznym.

1. KONSTRUKCJA
a. FUNDAMENTY
i. ławy fundamentowe żelbetowe,
b. ŚCIANY
i. ściany fundamentowe z bloczków betonowych,
ii. ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne z pustaków ceramicznych i bloczków silikatowych,
iii. ściany podwójne międzylokalowe z pustaków ceramicznych (2x24cm),
iv. ścianki działowe z betonu komórkowego,</td></tr>
</table>

c. STROPY
   i. nad parterem stropy Teriva,
   ii. nad piętrem konstrukcja drewniana, sufit podwieszany gipsowo-kartonowy, zaizolowany wełną mineralną,
d. SCHODY WEWNĘTRZNE
   i. z parteru na piętro żelbetowe zabiegowe przygotowane pod okładzinę grubości 3cm, bez balustrad,
   ii. z piętra na strych schody strychowe segmentowe,
a. DACH DWUSPADOWY
   - konstrukcji drewnianej pokryty dachówką cementową,

2. **WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE**
a. Stolarka okienna PCV, profile 6 komorowe, pakiet 3 szybowy w kolorze białym od wewnątrz, w kolorze ciemnoszarym lub drewnopodobnym od zewnątrz,
b. Drzwi tarasowe rozwierno-uchylne w bud.B41,
c. Drzwi tarasowe podnoszono-przesuwne (HST) w bud. A44, A45, B43, B47
d. Drzwi wejściowe do budynku stalowe w kolorze ciemnoszarym lub drewnopodobnym, z przeszkleniem,
e. Przygotowane otwory zgodnie z dokumentacją projektową pod montaż drzwi wewnętrznych, ościeże nietynkowane, nieobrobione,
f. Tynki wewnętrzne gipsowe maszynowe, nieszpachlowane i niemalowane,
g. W wc i łazience tynki na ścianach zatarte na ostro,
h. Posadzka - jastrych cementowy,
i. Parapety wewnętrzne i balustrady- po stronie nabywcy lokalu,
j. Lokal wyposażony w komin na piętrze z możliwością podłączenia pieca wolnostojącego,

3. **WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE**
a. INSTALACJA WOD.- KAN
   i. zasilanie w wodę z sieci,
   ii. kanalizacja sanitarna (Aquanet S.A.),
   iii. instalacja ciepłej i zimnej wody wewnątrz lokalu wykonana w systemie typu pex,
   iv. przygotowane punkty bez przyborów,
   v. indywidualny licznik wody dla każdego mieszkania,
b. INSTALACJA CO
   i. zasilanie gazowe z sieci, gaz doprowadzony do kotła gazowego,
   ii. każdy lokal ma własny dwufunkcyjny kocioł gazowy kondensacyjny,
   iii. instalacja CO
      1. Parter: ogrzewanie podłogowe (wiatrołap, komunikacja/lub hol, gabinet w przypadku lokali z gabinetem, aneks kuchenny/lub kuchnia + cz. dzienna) + grzejnik drabinkowy w WC,
      2. Piętro: ogrzewanie podłogowe i grzejnik drabinkowy (w łazienkach) + grzejniki płytowe (3 pokoje, komunikacja/korytarz),
   iv. indywidualny licznik zużycia gazu dla każdego mieszkania,
c. INSTALACJA ELEKTRYCZNA
   i. przyłącze nn prądu trójfazowego (w aneksie kuchennym/kuchni, w garażu),
   ii. instalacja elektryczna wewnętrzna (bez osprzętu elektrycznego i bez opraw),
   - indywidualny licznik energii dla każdego lokalu,
   - przepusty pod instalacje fotowoltaiczną (instalacja oraz urządzenia po stronie Nabywcy),

4. **WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE**

	a. Elewacja wykonana metodą lekką-mokrą z elementami wykonanymi z desek kompozytowych, parapety zewnętrzne stalowe, rynny i rury okrągłe stalowe ocynkowane w kolorze ciemnoszarym, b. Zagospodarowanie terenu działki przynależnej do klienta obejmuje wykonanie dojścia do budynku i miejsca postojowego z płyty betonowej, ogrodzenie boczne (między budynkami) z paneli stalowych do wysokości 1,2m, wyrównanie gruntu rodzimego, c. Kominy – pokryte blachą, kolor ciemnoszary, d. Rolety zewnętrzne na wszystkich oknach sterowane elektrycznie, e. Oświetlenie wejścia do budynku/podcienia, liniowe typu LED, f. Wyprowadzenie wody ogrodowej na zewnątrz (na ścianie budynku), g. Brama garażowa segmentowa sterowana elektrycznie (dotyczy lokali z garażem), h. Zabudowa stalowa oraz obrukowanie z płyt betonowych dla pojemników na odpady,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

.....

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

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 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Dane uzupełniające do prospektu, zgodnie z podaną w prospekcie numeracją porządkową. Załączniki od numeru 4.0 do 4.7.

Załącznik numer 4.0

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Bliskiej i Joannitów Poznańskich w Rabowicach, Pszczelnej w Zalasewie oraz Rabowickiej w Jasinie", przyjęty uchwałą nr LXXVI/781/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 sierpnia 2023 roku

- **Ustalenia dla terenu 7MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
  - przeznaczenie terenu w planie:
    - podstawowe przeznaczenie - rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego maksymalnie dwustanowiskowego budynku gospodarczo-garażowego,
    - przeznaczenie uzupełniające - dopuszczenie lokalizacji wiat, dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
  - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,6,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, przy czym: dla budynku mieszkalnego wolnostojącego: nie więcej niż 240 mkw., dla budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 50 mkw.,
  - maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m, garażowych i gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m, wysokość wiat maksymalnie 5 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - **Ustalenia dla terenu 8MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**przeznaczenie terenu w planie:
    - podstawowe przeznaczenie - rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego maksymalnie dwustanowiskowego budynku gospodarczo-garażowego,
    - przeznaczenie uzupełniające - dopuszczenie lokalizacji wiat, dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
  - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,6,

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, przy czym: dla budynku mieszkalnego wolnostojącego: nie więcej niż 240 mkw., dla budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 50 mkw.,
- maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m, garażowych i gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m, wysokość wiat maksymalnie 5 m,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
- minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
- minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu** - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

  Na terenach MN, MN/U, MW/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

  Zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, określonych w przepisach odrębnych.

  Zagospodarowanie zielenią terenów wolnych od utwardzenia.

  Nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

  Nakaz zachowania, na terenach MN/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

  Nakaz zachowania, na terenach MW/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

  W przypadku lokalizacji na terenie Up szpitali, domów opieki społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, przedszkoli lub żłobków nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

  Dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu do poziomu określonego w przepisach odrębnych, a także w celu zmniejszenia uciążliwości związanych z funkcjonowaniem zabudowy produkcyjnej, magazynowej bądź usługowej.

  Nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

  Nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi o ile wynika to z przepisów odrębnych.

Dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych na terenie działek.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

Nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska" i ochrony zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 53-29/206, AZP 53-29/183, AZP 53-29/182 oraz dla obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 53- 29/228 (lokalizacja na terenie inwestycji), zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

  Nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w obszarze zewidencjowanego stanowiska archeologicznego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

  Nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed zgłoszeniem zamiaru budowy lub wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z załącznikiem graficznym.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji** – ustala się obsługę komunikacyjną terenów: 7MN, 8MN, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu. Szerokości dróg i ciągów pieszo – rowerowych zgodne z rysunkiem planu.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** – do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (lokalizacja na terenie inwestycji), nakaz zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 22 m, po 11 m po każdej ze stron od osi linii. Dopuszczenie przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia i likwidację pasów technologicznych. Dopuszczenie przebudowy, przeniesienia lub likwidacji sieci infrastruktury technicznej.

  Dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

  Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

  Nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

  Wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

  Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

  - z terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, MW/U, 1U, 2U, 3U, Up, 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

- z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

W zakresie zasilania w gaz dopuszczenie zasilania z istniejących sieci gazowych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

Nakaz zastosowania do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów.

Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, a w przypadku gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i w przypadku nieużytków o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń innych niż wolnostojące, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Załącznik numer 4.1

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Bliskiej i Joannitów Poznańskich w Rabowicach, Pszczelnej w Zalasewie oraz Rabowickiej w Jasinie", przyjęty uchwałą nr LXXVI/781/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 sierpnia 2023 r.

- **9MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - działki ewidencyjne nr 10/22 (cz.), 10/23, 10/24, 10/28, 10/27, 10/26, 10/25, 10/57, 604 (cz.), 602 z obrębu 0012 Rabowice,
  - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,6,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, przy czym: dla budynku mieszkalnego wolnostojącego: nie więcej niż 240 mkw., dla budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 50 mkw.,
  - maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m, garażowych i gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m, wysokość wiat maksymalnie 5 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- **10MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - działki ewidencyjne nr 10/7 (cz.), 10/6, 10/5, 10/52, 10/53, 10/3, 10/4 z obrębu 0012 Rabowice,

- maksymalna intensywność zabudowy – do 0,6,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, przy czym: dla budynku mieszkalnego wolnostojącego: nie więcej niż 240 mkw., dla budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 50 mkw.,
- maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m, garażowych i gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m, wysokość wiat maksymalnie 5 m,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
- minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- **7MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - działki ewidencyjne nr 10/59, 605 (cz.) z obrębu 0012 Rabowice,
  - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,6,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, przy czym: dla budynku mieszkalnego wolnostojącego: nie więcej niż 240 mkw., dla budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 50 mkw.,
  - maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m, garażowych i gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m, wysokość wiat maksymalnie 5 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- **3MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - działka ewidencyjna nr 71/12 (cz.) z obrębu 0012 Rabowice,
  - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,6,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, przy czym: dla budynku mieszkalnego wolnostojącego: nie więcej niż 240 mkw., dla budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 50 mkw.,
  - maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m, garażowych i gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m, wysokość wiat maksymalnie 5 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- **4MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- działka ewidencyjna nr 71/12 (cz.) z obrębu 0012 Rabowice,
- maksymalna intensywność zabudowy – do 0,6,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, przy czym: dla budynku mieszkalnego wolnostojącego: nie więcej niż 240 mkw., dla budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 50 mkw.,
- maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m, garażowych i gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m, wysokość wiat maksymalnie 5 m,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
- minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- **5MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - działka ewidencyjna nr 71/12 (cz.) z obrębu 0012 Rabowice,
  - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,6,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, przy czym: dla budynku mieszkalnego wolnostojącego: nie więcej niż 240 mkw., dla budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 50 mkw.,
  - maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m, garażowych i gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m, wysokość wiat maksymalnie 5 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- **6MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - działka ewidencyjna nr 71/13 (cz.) z obrębu 0012 Rabowice,
  - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,6,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, przy czym: dla budynku mieszkalnego wolnostojącego: nie więcej niż 240 mkw., dla budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 50 mkw.,
  - maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m, garażowych i gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m, wysokość wiat maksymalnie 5 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynku gospodarczo-garażowym oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- **7KDW – Tereny dróg wewnętrznych**

- działka ewidencyjna nr 10/15 (cz..), z obrębu 0012 Rabowice,
- 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 – dla zabudowy mieszkaniowej - nie dotyczy.

- **6KDW – Tereny dróg wewnętrznych**
  - działka ewidencyjna nr 71/16 (cz.) z obrębu 0012 Rabowice,
  - 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 – dla zabudowy mieszkaniowej - nie dotyczy.
- **MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**
  - działka ewidencyjna nr 11/26 (cz.) z obrębu 0012 Rabowice,
  - maksymalna intensywność zabudowy – do 1,05,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej lokalu usługowego, a także odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- **Up – Tereny usług publicznych**
  - działki ewidencyjne nr 11/21 (cz.), 11/37 (cz.) z obrębu 0012 Rabowice,
  - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,5,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - maksymalna wysokość zabudowy – wysokość budynków maksymalnie 18 m, wysokość wiat maksymalnie 5 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – dla biur i urzędów - minimum 20 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, dla usług oświaty - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, dla pozostałych usług - minimum 25 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni

użytkowej; nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- **1U – Tereny zabudowy usługowej**
  - działki ewidencyjne nr 71/23 (cz.), 11/37 (cz.), z obrębu 0012 Rabowice,
  - maksymalna intensywność zabudowy – do 1,8,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - maksymalna wysokość zabudowy – wysokość budynków maksymalnie 12 m, wysokość wiat maksymalnie 5 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- **1KD-Z – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**
  - działki ewidencyjne nr 11/36 (cz.), 11/17 (cz.) z obrębu 0012 Rabowice,
  - 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.
- **1KDWx – Tereny dróg wewnętrznych - ciąg pieszo-rowerowy**
  - działki ewidencyjne nr 10/63 (cz.) z obrębu 0012 Rabowice
  - 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 – dla zabudowy mieszkaniowej - nie dotyczy.

- **2KDWx – Tereny dróg wewnętrznych - ciąg pieszo-rowerowy**
  - działki ewidencyjne nr 604 (cz.), 605 (cz.) z obrębu 0012 Rabowice
  - 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 – dla zabudowy mieszkaniowej - nie dotyczy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Rabowice (pow. ca. 380,8 ha), przyjęty uchwałą nr XLI/367/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2013 r.

- **39MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - działki ewidencyjne nr 124 (cz.), 123 (cz.), 122 (cz.), 121 (cz.), 120 (cz.), 75/25 (cz.), 75/18 (cz.), 76/41 (cz.), 111/13 (cz.), 75/9 (cz.), 75/8 (cz.), 75/7 (cz.), 76/17 (cz.), 76/19 (cz.), 76/18 (cz.), 76/15 (cz.), 76/38 (cz.), 111/10 (cz.), 111/6 (cz.), 75/16, 75/24, 111/7, 111/1, 111/8, 111/9, 76/37, 76/36, 76/30, 76/31, 76/32, 76/34, 76/23, 76/22, 76/27, 76/26, 75/20, 75/19, 75/30, 75/29, 75/23, 75/22 z obrębu 0012 Rabowice,
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki i nie więcej niż 240 mkw.,
  - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9 m, dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny.
- **35MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - działki ewidencyjne nr 124 (cz.), 123 (cz.), 122 (cz.), 121 (cz.), 120 (cz.), 129 (cz.), 148 (cz.), 158 (cz.), 134 (cz.), 151 (cz.), 149 (cz.), 150 (cz.), 142 (cz.), 133, 141, 132, 140, 131, 139, 130 z obrębu 0012 Rabowice,
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki i nie więcej niż 240 mkw.,
  - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9 m, dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

<u>Załącznik numer 4.2</u>

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 15 planów miejscowych:

1. Uchwała nr XXX/368/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.02.2001 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 67/5, 67/4 oraz działkę 67/6.

2. Uchwała nr XLI/367/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Rabowice.
3. Uchwała nr XXXV/344/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzepakowej i tzw. osiedla Europejskiego w Zalasewie.
4. Uchwała nr LXVII/716/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część III.B.
5. Uchwała nr LXXVI/781/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – rejon ulic: Bliskiej i Joannitów Poznańskich w Rabowicach, Pszczelnej w Zalasewie oraz Rabowickiej w Jasinie.
6. Uchwała nr LXXX/816/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część II.B.
7. Uchwała nr XII/164/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie".
8. Uchwała nr XXVII/314/2000 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 06.12.2000 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działkę położoną w Jasiniu, przy ulicy Rabowickiej i oznaczonej numerem geodezyjnym 287.
9. Uchwała nr XXV/231/2012 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 15 maja 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Jasiniu przy ul. Rabowickiej oznaczonych numerami geodezyjnymi 299/1, 299/2, 298, 301/3, 303/18, 303/19, 304/1,304/2 – powierzchnia zmiany 31,49 ha.
10. Uchwała nr XII/162/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Bliskiej i Leśnej Polanki w Rabowicach".
11. Uchwała nr LXXXI/839/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru świetlicy i boiska w Rabowicach.
12. Uchwała nr XX/180/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 20 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Siekierkach Wielkich w rejonie ulicy Jasińskiej, gm. Kostrzyn - część A.
13. Uchwała nr XII/135/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Sadowniczej i Średzkiej w Rabowicach.
14. Uchwała nr XXIII/236/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 października 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon ulic Rawy i Żelaznej w Rabowicach.
15. Uchwała nr XXV/264/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 16 grudnia 2025 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część II.A.

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Rabowicach przy ul. Świerkowej i oznaczone numerami geodezyjnymi 67/5, 67/4 oraz działkę 67/6:

- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,

- ustala się na terenie objętym planem zakaz lokalizacji innych funkcji niż produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy (w tym masowy detaliczny), bazy, składy i magazyny, parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych), garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne,
- ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem gminnym,
- zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego,
- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zezwala się na odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności,
- ustala się, że podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe,
- ustala się, że odpady przemysłowe winny być składowane i wywożone na składowisko,
- ustala się na całym obszarze objętym planem całkowity zakaz urządzania składowiska odpadów.

Inwestycje wynikające ze ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Rabowice (pow. ca. 380,8 ha):

- ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem gminnym,
- dla terenu oznaczonego symbolem 1O ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: przeznaczenie: infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych,
- zakazuje się w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy usługowej lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnie,
- ustala się realizację drogi 1KDZ, stanowiącej przedłużenie ul. Białowieskiej do ul. Olszynowej,
- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,
- ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1ZC cmentarz,
- ustala się na terenie oznaczonym symbolem 4KDL, 3KDD szpaler drzew,
- ustala się dla terenów oznaczonym symbolami 1KDZ, 1IT ekran akustyczny,
- ustala się na terenie oznaczonym symbolem 2KDZ obowiązuje lokalizację ścieżki rowerowej,
- dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 4KDW lokalizację przepompowni ścieków,
- ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1K,2K infrastrukturę techniczno-kanalizacyjną.

Inwestycje wynikające ze ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Rzepakowej i tzw. osiedla Europejskiego w Zalasewie:

- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,
- ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem gminnym,

- ustala się zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczo-garażowych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub blachy,
- zakazuje się sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczo-garażowych w tylnej części działki bez wymogu zachowania obowiązującej linii zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych na terenie działek,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn,
- dopuszcza się dla terenu oznaczonym symbolem W budowę przepustów,
- ustala się dla trenów oznaczonych symbolami 1E, 2E i 3E lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
- ustala się nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej z dopuszczeniem jej przebudowy oraz rozbudowy,
- ustala się odprowadzanie do istniejącej i projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,
- ustala się stosowanie przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wschodnią część obrębów Zalasewo i Garby:

- na rysunku planu wskazuje się lokalizację stanowisk archeologicznych,
- cały obszar planu położony jest w zasięgu: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno", Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 "Wielkopolska Dolina Kopalna",
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem: sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, terenu oznaczonego symbolem U-P, dla którego dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na obszarach stanowiących powierzchnię biologicznie czynną,
- ustala się lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych oraz możliwość przebudowy i modernizacji linii istniejących wraz ze zmianą lokalizacji poszczególnych słupów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody dla celów rolniczych, realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących lub słupowych, realizację zbiorników retencyjnych, realizację obiektów infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących.

Inwestycje wynikające ze ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Bliskiej i Joannitów Poznańskich w Rabowicach, Pszczelnej w Zalasewie oraz Rabowickiej w Jasinie.

- ustala się realizację drogi zbiorczej 1KD-Z od ul. Olszynowej do ul. Bliskiej i dalej w kierunku ul. Rabowickiej,
- ustala się przedłużenie ul. Pszczelnej (2KD-D) do projektowanej drogi 1KD-Z,
- ustala się drogę dojazdową (5KD-D) od ul. Joannitów Poznańskich do projektowanej drogi 1KD-Z,
- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,
- ustala się realizację terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej na północ i zachód od projektowanej drogi 1KD-Z,
- dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na terenach U, Up oraz P/U,
- dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
- ustala się zagospodarowanie zielenią terenów wolnych od utwardzenia,
- ustala się nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej,
- ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi,
- dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych na terenie działek,
- ustala się nakaz ochrony terenu położonego w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- ustala się nakaz zachowania pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, do czasu jej skablowania,
- ustala się nakaz zachowania pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, do czasu jej skablowania,
- dopuszcza się przebudowę lub skablowanie linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia i likwidację pasów technologicznych,
- dopuszcza się przebudowę, przeniesienie lub likwidację sieci infrastruktury technicznej,
- ustala się nakaz pozostawienia strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Śrem-Poznań,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
- ustala się wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii,
- dopuszcza się zasilanie w gaz z istniejących sieci gazowych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
- dopuszcza się rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,

- dopuszcza się rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń innych niż wolnostojące, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru.

Inwestycje wynikające ze ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część II.B:

- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego i inwestycji dopuszczonych w planie,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlane,
- dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszej, rowerowej, pieszo-rowerowej,
- dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej,
- ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi,
- zakazuje się do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi w pasie technologicznym od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- ustala się lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
- ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich na własnym terenie,
- ustala się pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,
- ustala się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikro instalacji odnawialnych źródeł energii,
- dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących lub słupowych,
- dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych,
- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Pszczelnej w Zalasewie":

- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,
- ustala się realizację drogi wewnętrznej (3KDW), biegnącej po wschodniej granicy planu, od ul. Pszczelnej na południe,

- ustala się na terenie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz tereny zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz przyłączy,
- zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,
- ustala się w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu powstania sieci, stosowania szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- dopuszcza się w zakresie sieci elektroenergetycznej lokalizację wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- ustala się dla terenów 3MN/U oraz 4MN/U uwzględnienie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą jej oddziaływania,
- ustala się nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza obejmującej działkę położoną w Jasiniu, przy ulicy Rabowickiej i oznaczonej numerem geodezyjnym 287:

- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,
- ustala się na terenie planu tereny działalności gospodarczej, urządzeń elektroenergetycznych i komunikacji,
- ustala się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu aktywizacji gospodarczej,
- ustala się obsługę komunikacyjną parkingu z ul. Rabowickiej, do której zostaną podłączone drogi wewnętrzne KD,
- ustala się odprowadzać wody opadowe z dróg wewnętrznych KD i powierzchni parking KS przez wpusty do kanalizacji deszczowej,
- ustala się przyłączenie linii elektroenergetycznych kablowych do sieci miejskiej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
- zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu,
- ustala się wyposażenie przestrzeni publicznej w obiekty małej architektury oraz zieleń towarzyszącą.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Jasiniu przy ul. Rabowickiej oznaczonych numerami geodezyjnymi 299/1, 299/2, 298, 301/3, 303/18, 303/19, 304/1,304/2 – powierzchnia zmiany 31,49 ha.

- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,

- ustala się na terenie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej i tereny komunikacji,
- ustala się realizację dróg dojazdowych (1KDW, 2KDW) zlokalizowanych w północno-zachodniej części planu,
- dopuszcza się lokalizację dla terenu zieleni urządzonej ZP obiektów małej architektury oraz ścieżek pieszych,
- zakazuje się lokalizacji dla terenu zieleni urządzonej ZP zabudowy kubaturowej,
- dopuszcza się dla terenów komunikacji – dróg wewnętrznych zagospodarowanie terenów jako ulic jednoprzestrzennych, bez wydzielania jezdni i chodników,
- dopuszcza się dla terenu komunikacji - dróg publicznych modernizację węzła komunikacyjnego – skrzyżowania ulic Rabowickiej i Bliskiej,
- ustala się dostęp do terenów przeznaczonych pod zabudowę z ulic 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz przyległych ulic, znajdujących się poza granicami planu
- zakazuje się połączenia drogowego terenu 2KDD z ulicą Rabowicką oraz wyznaczania miejsc postojowych na terenach 2KDW, 3KDW,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub na okres tymczasowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu miejskiego,
- ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej,
- ustala się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych sytuowanych na terenach komunikacji,
- ustala się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się prowadzenia działalności usługowej powodujących emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym.

Inwestycje wynikające ze ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Bliskiej i Leśnej Polanki w Rabowicach":

- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,
- ustala się realizację drogi zbiorczej (KD-Z) biegnącej od ul. Bliskiej na północny-wschód,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (3KD-D) biegnącej od ul. Bliskiej na północny-wschód,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych (1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW) zlokalizowanych w centralnej części planu,
- dopuszcza się dla terenów usługowych U oraz terenów obiektów produkcyjnych, magazynów, składów lub zabudowy usługowej P/U lokalizację parkingów,
- zakazuje się na terenach kultury i kultury fizycznej UK, terenach zieleni urządzonej ZP oraz na terenach komunikacji lokalizacji budynków,
- zakazuje się na terenach zieleni izolacyjnej ZI, terenach dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z oraz na terenach dróg wewnętrznych KDW lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- zakazuje się lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy, lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- dopuszcza się lokalizację na terenie urządzeń infrastruktury technicznej K przepompowni ścieków,
- zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej na terenach 1MN, 5MN i 15MN, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, elektrowni wiatrowych,
- ustala się dla obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

Inwestycje wynikające ze ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru świetlicy i boiska w Rabowicach:

- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,
- ustala się na terenie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny usług, teren usług sportu i rekreacji oraz teren usług kultury i rozrywki,
- dopuszcza się lokalizację dla terenu usług sportu i rekreacji boisk, placów gier i zabaw, budynków szatni, świetlicy wiejskiej, zaplecza boisk sportowych,
- dopuszcza się lokalizację dla terenu usług sportu i rekreacji ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, miejsc postojowych dla rowerów w tym w formie wiat,
- dopuszcza się lokalizację dla terenu usług kultury i rozrywki budynku świetlicy, placów gier i zabaw,
- zakazuje się lokalizacji na terenach MNW-U budynków pomocniczych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub blachy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- zakazuje się nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację nowych oraz zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ich przebudowę i rozbudowę, lokalizację monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu,
- dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego znajdującego się w granicach planu,
- dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

Inwestycje wynikające ze ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Siekierkach Wielkich w rejonie ulicy Jasińskiej, gm. Kostrzyn - część A:

- ustala się realizację dróg, szpalerów drzew, ścieżek rowerowych na terenie planu,
- ustala się na terenie planu tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, teren drogi publicznej klasy głównej, zbiorczej oraz dojazdowej,
- ustala się realizację drogi zbiorczej (KDZ) stanowiącej poszerzenie istniejącej ul. Jasińskiej,
- ustala się realizację drogi głównej (KDG) zlokalizowanej w północno-zachodniej części planu, biegnącej od ul. Jasińskiej na południe,
- zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, technologicznych i ratowniczych z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników,
- zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- ustala się ochronę stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod numerem AZP 53-29-202,
- ustala się nakaz wprowadzenia stref zieleni izolacyjnej, gdzie zakazuje się lokalizowania obiektów,
- zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej z drogi głównej (KDG),
- ustala się utrzymanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym melioracji, z dopuszczeniem ich: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki oraz budowy nowych sieci i urządzeń.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Sadowniczej i Średzkiej w Rabowicach”:

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny zieleni,
- ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- ustala się na rysunku planu strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
- ustala się uwzględnienie w zabudowie i zagospodarowaniu terenów występowania napowietrznych linii elektroenergetycznych nn 0,4kV,

- ustala się nakaz oznakowania i zgłoszenia właściwym organom lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
- ustala się wyposażenie obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz podłączenie do niej terenów,
- ustala się dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, montażu i rozbiórki infrastruktury technicznej,
- ustala się powiązanie planowanych urządzeń infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon ulic Rawy i Żelaznej w Rabowicach:

- ustala się realizację dróg wewnętrznych: 1KR, 2KR, 3KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- ustala się zachowanie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub w granicach planu,
- dopuszcza się stosowanie środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych,
- nakazuje się uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” i ochrony zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi,
- ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 53-29/186 i nr AZP 53-29/188, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się lokalizację stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich,
- ustala się nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej,
- ustala się nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,
- dopuszcza się rozmieszczenie i wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- dopuszcza się w zakresie telekomunikacji lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg dojazdowych i wewnętrznych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część II.A:

- ustala się realizację dróg wewnętrznych: 2KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 14KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych, z wyłączeniem wiat śmietnikowych oraz zabudowy urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych na terenach U,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego i inwestycji dopuszczonych w planie,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- ustala się w granicy stanowiska archeologicznego – AZP 53- 29/236, przedstawionego na rysunku planu nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych,
- ustala się ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi dla całego obszaru planu ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”,
- ustala się lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolno stojących lub słupowych,
- dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych,
- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,
- dopuszcza się możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej jako obiektów wolno stojących.

Załącznik numer 4.3

Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od kwietnia 2023 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	data decyzji	typ inwestycji	adres
105/2023	21.12.2023	budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, dwóch budynków willi miejskiej, nadziemnymi miejscami postojowymi i urządzeniami parkingowymi	Kruszewnia, Zalasewo
3/2024	05.08.2024	Odmowa – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku gospodarczego oraz szklarni w ramach zabudowy zagrodowej	Kruszewnia, ul. Hetmańska
76/2024	10.09.2024	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego nr 1 usytuowanego w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na lokal mieszkalny	Jasin, ul. Rabowicka
119/2025	17.11.2025	Budowa ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów ciężarowych w skład której wchodzi stacja transformatorowa 15/04kV, stacja ładowania (jednostki mocy w ilości 3 sztuki) i satelity do stacji ładowania (w ilości 3 sztuki) zlokalizowanej na terenie części działek (pow. 1656 m2) nr geod. 283/6 i 300/12	Jasin, ul. Rabowicka

Załącznik numer 4.4

Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, od kwietnia 2016 roku wydano następujące decyzje środowiskowe:

Decyzja nr ROS.6220.1.37.2016-8 z dnia 27 października 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej dla obsługi osiedla domów jednorodzinnych w Rabowicach.

Decyzja nr WOS.6220.1.28.2017-9 z dnia 13 listopada 2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w Rabowicach ul. Bliska.

Decyzja ROS.6220.1.43.2016-22 z dnia 30 listopada 2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i budowie hal produkcyjno-magazynowych i towarzyszącej infrastruktury oraz zmianie sposobu użytkowania wybranych obiektów na terenie istniejącego Zakładu 4 Volkswagen Poznań Sp. z o. o. w Jasinie, gmina Swarzędz.

Decyzja WOS.6220.1.33.2017-9 z dnia 22 grudnia 2017 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego pn. Wykonanie odnawialnych źródeł energii przez instalację paneli fotowoltaicznych w firmie Dramers S.S., Rabowice, gmina Swarzęz.

Decyzja ROS.6220.1.42.2016-21 z dnia 19 czerwca 2018 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie stacji paliw w Jasinie przy ul. Rabowickiej, na działkach o numerach ewidencyjnych 289/2, 290/4 291/4 obręb Jasin.

Decyzja WOS.6220.1.39.2017-22 z dnia 17 lipca 2018 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zbieraniu i kruszeniu gruzu betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów oraz gruzu ceglanego, na działce o numerze ewidencyjnym 52/14 w Rabowicach.

Decyzja WOS.6220.1.15.2019-22 z dnia 25 maja 2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali montażowo-magazynowej wyrobów branży motoryzacyjnej, lotniczej, rtv - agd, odzieżowej na działkach o nr ewid. 12/2 i 12/11 w Rabowicach, gmina Swarzędz.

Decyzja nr WOS.6220.1.24.2019-13 z dnia 4 sierpnia 2020 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu ujęcia wód podziemnych z utworów neogenu na działce nr 303/11 w miejscowości Jasin.

Decyzja nr WOS.6220.1.9.2020-17 z dnia 23 września 2020 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo - produkcyjnej do konfekcjonowania wraz z częścią socjalno-biurową na działce o numerze ewidencyjnym 165 obręb Zalasewo.

Decyzja nr WOS.6220.1.11.2020-16 z dnia 4 grudnia 2020 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i budowie hal produkcyjno-magazynowych i towarzyszącej infrastruktury oraz zmianie sposobu użytkowania wybranych obiektów na terenie istniejącego Zakładu 4 Volkswagen Poznań Sp. z o. o. w Jasinie, gmina Swarzędz.

Decyzja nr SKO.OŚ.405.251.2020 z dnia 31 marca 2021 uchylająca w całości decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 4 sierpnia 2020 o nr WOS.6220.1.24.2019-13 stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu ujęcia wód podziemnych z utworów neogenu na działce nr 303/11 w miejscowości Jasin

Decyzja nr WOS.6220.1.2.2021-10 z dnia 13 kwietnia 2021 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu urządzenia wodnego o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³/h – wykonaniu studni głębinowej nr 4 - dla spółdzielni rolniczej w Kruszewni.

Decyzja nr WOS.6220.1.5.2021-31 z dnia 3 grudnia 2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewidencyjnych 280/1, 281/1, 281/2 obręb Jasin, gmina Swarzędz.

Decyzja nr WOS.6220.1.2.2022-25 z dnia 16 sierpnia 2022 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie ul. Olszynowej w Rabowicach w zakresie budowy chodnika i zatok autobusowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Decyzja nr WOS.6220.1.1.2023-21 z dnia 30 maja 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zabudowie systemami fotowoltaicznymi powierzchni istniejącego dachu i elewacji hali nr 4 zlokalizowanej na terenie Zakładu Volkswagen Poznań nr 4 w Jasinie, przy ul. Rabowickiej 6, gmina Swarzędz (działki 299/6 i 299/2 obręb Jasin).

Decyzja z dnia 19 czerwca 2024 r. znak WOS.6220.1.9.2023-58 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Modernizacja i rozbudowa przedsięwzięcia polegającego na zbieraniu i przetwarzaniu gruzu betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów oraz gruzu ceglanego” na działkach o numerach ewidencyjnych 52/5, 52/14 i 52/11 obręb Rabowice, gmina Swarzędz.

Decyzja znak WOS.6220.1.6.2024-19 z dnia 12 sierpnia 2024 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stalowego zbiornika naziemnego dwupłaszczowego na olej napędowy o pojemności 15 m3 , w miejscowości Jasin przy ul. Rabowickiej 51a na działkach ewidencyjnych 303/84, 303/85, 303/40, 303/26, 303/72, 300/12, 283/6, 283/10 obręb Jasin.

Decyzja znak WOS.6220.1.6.2023-76 z dnia 11 września 2024 roku w sprawie zmiany decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz znak WOS.6220.1.15.2019-22 z dnia 25 maja 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali montażowo-magazynowej wyrobów branży motoryzacyjnej, lotniczej, rtv - agd, odzieżowej na działkach o nr ew. 12/2 i 12/11 w Rabowicach, gmina Swarzędz (obecnie działki o numerach ewidencyjnych 12/8 i 12/13 obręb Rabowice).

Decyzja znak WOS.6220.1.25.2023-36 z dnia 7 października 2024 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: zmianie sposobu użytkowania hali logistycznej na spawalnię; budowie centrali mediów związanej z planowaną spawalnią; budowie stacji rozprężnej gazów osłonowych wraz z miejscem przeładunku tych gazów; budowie trzech zbiorników na sprężone powietrze, na terenie Zakładu nr 4 w Jasinie, przy ul. Rabowickiej 6, na działkach o numerach ewidencyjnych: 299/12 i 299/14 obręb Jasin, gmina Swarzędz.

Decyzja nr 12/2024, znak: ZP.6220.10.2024.PM, z dnia 25 listopada 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali montażowo-magazynowej wyrobów gotowych – hala nr 12, na częściach działek nr geod. 4/3, 4/4, 5, 1113/1, 1113/2, 342/10, 342/5, 343, 342/7, 342/12, 342/9, 342/13, 7/5, 23, 340 obręb Siekierki Wielkie, gm. Kostrzyn.

Decyzja znak: WOS.6220.1.15.2024-22 z dnia 19 grudnia 2024 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pompowni wraz ze zbiornikami na wodę na terenie Zakładu nr 4 w Jasinie, działka o numerze ewidencyjnym 299/14 obręb Jasin, gmina Swarzędz.

Decyzja znak: WOS.6220.1.18.2024-21 z dnia 11 kwietnia 2025 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbiórce fragmentu istniejącego gazociągu w/c DN500 oraz budowie nowego odcinka gazociągu w/c DN500, w ramach realizacji zadania: Przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem-Poznań na działkach nr 6 oraz 83 w miejscowości Rabowice, gmina Swarzędz.

Decyzja znak: WOS.6220.1.15.2022-66 z dnia 6 czerwca 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi powiatowej nr 2512P Jasin - ul. Rabowicka.

Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z dnia 13 sierpnia 2025 r. znak: SKO.OŚ.405.310.2021, którą utrzymano w mocy decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 4 sierpnia 2020 r. znak: WOS.6220.1.24.2019-13, którą stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu ujęcia wód podziemnych z utworów neogenu na działce nr 303/11 miejscowości Jasin, w gminie Swarzędz oraz określono warunki realizacji i eksploatacji tego przedsięwzięcia.

Decyzja znak: WOS.6220.1.8.2024-47 z dnia 17 października 2025 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego o części magazynowe i o części produkcyjne wraz z infrastrukturą techniczno-drogową, rozbiórką wiaty magazynowej i budową hali namiotowej na terenie zakładu Dramers, na działkach o numerach ewidencyjnych 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/13, 7/15 obręb Rabowice, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo wielkopolskie oraz z uwagi na potrzebę wykonania wylotu wód deszczowych na działce o numerze ewidencyjnym 41/5 obręb Rabowice, gmina Swarzędz.

Decyzja znak: WOS.6220.1.14.2023-61 z dnia 26 lutego 2026 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obwodnicy Swarzędza - odcinek od ul. Średzkiej w Rabowicach do ul. Kórnickiej w Zalasewie.

Załącznik numer 4.5

Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od kwietnia 2023 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
35/2023	03.10.2023	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	ul. Rabowicka, Jasin

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
36/2023	12.10.2023	budowa linii kablowej SN-15kV, linii kablowej nN-0,4kV, małogabarytowej stacji transformatorowej SN/nn oraz złącz/szaf kablowo-pomiarowych nN-0,4kV	rejon ul. Białowieskiej i ul. Spółdzielczej, Kruszewnia
4/2024	27.02.2024	budowa sieci wodociągowej nr zadania 3-07-21-070-1	rejon ul. Rabowickiej i ul. Bliskiej, Jasin
14/2024	26.06.2024	budowa gazociągu średniego ciśnienia PE 100 RC SDR 11 dn 63 mm	Kruszewnia, ul. Białowieska
1/2025	20.01.2025	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia dn 225 PE100 RC	rejon ul. Rabowickiej i ul. Bliskiej, Jasin
7/2025	27.03.2025	budowa kanalizacji deszczowej tłocznej i grawitacyjnej, studni rozprężnej, przepompowni wraz z nawierzchnią umocnienia pod przepompownią i ogrodzeniem, prefabrykowanym wylocie kanalizacji deszczowej do rowu i umocnieniem rowu na wylocie w ramach projektu „Budowa ulicy Niemieckiej, Duńskiej i Norweskiej w Zalasewie, gmina Swarzędz”	rejon ul. Husarskiej i ul. Francuskiej, Kruszewnia

Załącznik numer 4.6

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 kwietnia 2023 roku wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

nr decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	opis inwestycji	adres
20/2023	17.07.2023	budowa ul. Czarnoleskiej w Kruszewni, w ramach której projektuje się budowę ulicy Czarnoleskiej i rozbudowę ulicy Spółdzielczej	Kruszewnia, ul. Czarnoleska
38/2023	20.12.2023	rozbudowa ulicy Olszynowej w Rabowicach w zakresie budowy chodnika i zatok autobusowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Rabowice, ul. Olszynowa

Załącznik numer 4.7

Rejestr decyzji o ustaleniu strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej

- Decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 42/25 z dnia 3 czerwca 2025 r. (znak: IR-V.7840.43.2025.10), zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę na rzecz inwestora HOPE Group sp. z o.o., z siedzibą w Rabowicach, gmina Swarzędz, dla inwestycji pn.: „Przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Śrem-Poznań na działkach nr 6 i 83 w Rabowicach gmina Swarzędz”, zlokalizowanej na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 5, 6, 11/35, 83, obręb 0012 Rabowice, nr 164, 165, obręb 0019 Zalasewo, jednostka ewidencyjna 302116_5 Swarzędz.