

# ŚWIĘTY MARCIN 65

PROSPEKT INFORMACYJNY – UPROSZCZONY



Poznań, ul. Święty Marcin 65

Data sporządzenia prospektu: 17.04.2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Wechta Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS : 0000668610	
Adres	Siedziba Spółki: ul. Poznańska 41, 62-400 Słupca Adres korespondencyjny: ul. Szyperska 14, 61-754 Poznań Biuro Sprzedaży: ul. Szyperska 14, 61-754 Poznań	
Numer NIP REGON	NIP 7841656257	REGON 630819710
Numer telefonu	61 866 30 14	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@wechta.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wechta.pl	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Niedziałkowskiego 24, 61-578 Poznań
Data rozpoczęcia	01.09.2015r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.07.2017 r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	ul. Druskienicka 2E i 2F, 60-476 Poznań (w ramach zastępstwa inwestycyjnego)
Data rozpoczęcia	08.03.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.05.2020 r.

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	ul. Druskienicka 4C, 4D, 4E, 60-476 Poznań (w ramach zastępstwa inwestycyjnego)
Data rozpoczęcia	07.06.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.04.2021 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO****INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	<b>ul. Św. Marcin 65, 61-806 Poznań</b> numer działki ewidencyjnej: 12/8 obręb ewidencyjny: 51 [Poznań]
Numer księgi wieczystej	PO1P/00320938/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW widnieje wpis hipoteki umownej

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne:</p> <p>Centrum miasta – zabudowa handlowo – usługowa oraz wielorodzinna mieszkalna; obiekty kulturalne; linie tramwajowe; w odległości ok. 1 km zlokalizowany jest dworzec kolejowo – autobusowy „Poznań Główny” oraz Międzynarodowe Targi Poznańskie.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Miasta Poznania	Plan Ogólny Miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania nr XXIX/529/IX/2025) z dnia 18.12.2025 r., data wejścia w życie: 13.01.2026 r., link do strony internetowej: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/k%20adencja-2024-2029%2C15/xxix%20529-ix-2025-z-dnia-2025-12-18%2C97883/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/k adencja-2024-2029%2C15/xxix 529-ix-2025-z-dnia-2025-12 18%2C97883/</a>
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania nr LXXII/1137/VI/2014) z dnia 23.09.2014, link do strony internetowej: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchway/k%20adencja-2010-2014,8/lxxii-1137-vi-2014-z-dnia-2014-09-23,53822/">https://bip.poznan.pl/bip/uchway/k adencja-2010-2014,8/lxxii-1137 vi-2014-z-dnia-2014-09 23,53822/</a> , link do geoportalu: <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl/ima%20p/Imgp_2.html?gmap=gp0;3">https://mapy.geoportal.gov.pl/ima p/Imgp_2.html?gmap=gp0; 3)</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Przedmiotowa nieruchomość jest zlokalizowana w obszarze rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r., poz. 485), wyznaczonym w uchwale Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/648/VII/2016 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Poznania (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 7323) z dnia 22 listopada 2016 r., zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, przy czym w wyżej wymienionej uchwale Rada Miasta Poznania

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan odbudowy	nie zastrzegła na rzecz Miasta Poznania prawa pierwokupu nieruchomości znajdujących się w tymże obszarze rewitalizacji, a nadto Rada Miasta Poznania nie podjęła uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu wyżej powołanej ustawy.
	Inne <sup>4)</sup>	Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	Brak planu

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej w formie skweru, z dopuszczeniem urządzenia w formie placu publicznego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu, z dopuszczeniem, w przypadku lokalizacji parkingu podziemnego, powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego (biblioteka) na budynek mieszkalny wielorodzinny
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	6 kondygnacji, w tym: 1 kondygnacja podziemna 4 kondygnacje nadziemne (parter i trzy piętra) 1 poddasze użytkowe
	forma architektoniczna	Budynek dawnej szkoły, później biblioteki Raczyńskich – przebudowa bez zmiany gabarytów zewnętrznych.  Forma tradycyjna, dach skośny. Elewacja frontowa neoklasycystyczna, detale architektoniczne

\* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		wykonane w tynku szlachetnym, elewacja tylna z cegły klinkierowej.
	usytuowanie linii zabudowy	Od strony ul. Święty Marcin – linia zabudowy w granicy działki.
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy – 46,58% powierzchni działki
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Budynek wpisany jest do rejestru zabytków (decyzja A266 z 31.10.1984r.).</p> <p>Obiekt został wzniesiony w latach 1876-1878 na potrzeby szkoły dla chłopców. Autorem projektu był niemiecki architekt Cesar Stenzl. W 1947 szkoła została przejęta na główną siedzibę Biblioteki Raczyńskich</p> <p>Zmiana sposobu użytkowania budynku nie może naruszać chronionych zabytkowych wartości obiektu, tj:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- należy zachować układ i formę elewacji, bryłę, kształt dachu oraz układ funkcjonalno – przestrzenny,</li> <li>- należy zachować klatki schodowe oraz czytelny podział na sale lekcyjne; nowy podział musi się wpisać w ten układ. Na kondygnacjach powtarzalnych 1-3 dopuszcza się lokalizację 1-2 mieszkania, w każdej bryle Sali lekcyjnej.</li> </ul> <p>Pomieszczenia w przyziemiu oraz na poddaszu można kształtować z większą swobodą. Możliwa jest zmiana sposobu użytkowania poddasza, ewentualne doświetlenie można uzyskać poprzez przeszklenie dachu lub zamontowanie okien połaciowych,</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- należy zachować i poddać konserwacji elewację i wnętrza obiektu wraz z oryginalnym wyposażeniem,</li> <li>- należy zachować i poddać konserwacji oryginalną stolarkę drzwiową,</li> <li>- budynek nie może zostać rozbudowany i nadbudowany; wyklucza się usuwanie i wyburzanie oryginalnych elementów konstrukcyjnych i wyposażenia,</li> <li>- ewentualne urządzenia techniczne nie mogą naruszać zabytkowej substancji obiektu i nie mogą być widoczne z przestrzeni publicznej miasta.</li> </ul>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do ul. Św. Marcin.</p> <p>Obsługa komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wejście do budynku – z poziomym chodnika; ewentualne schody, podesty i pochylnie, jeżeli będą konieczne, muszą być usytuowane w całości poza liniami rozgraniczającymi ulicy Św. Marcin,</li> <li>- brak zgody na wyznaczanie miejsc postojowych dla inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez Zarząd Dróg Miejskich,</li> <li>- teren znajduje się w obszarze o ograniczonej dostępności dla samochodów ciężarowych, na których dopuszcza się ruch pojazdów o masie do 3,5 t.</li> <li>- wymagania dotyczące miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe dla rowerów dla każdego nowo zaprojektowanego lokalu mieszkalnego, przy czym dla nowoprojektowanych lokali nie ustala się miejsc parkingowych dla samochodów</li> </ul>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zasilanie w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zgodnie z opinią ENEA Operator sp. z o. o. z 30.09.2021r.</li> </ul> <p>Zasilanie w wodę oraz odprowadzanie ścieków bytowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zgodnie z opinią Aquanet SA z dnia 04.08.2022r.</li> </ul> <p>Gospodarowanie odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania (uchwała nr</li> </ul>

		<p>XLVI/812/VIII/2021 z 11 maja 2021r. – Dziennik Urzędowy woj. Wielkopolskiego z 2021r., poz. 4186)</p> <p>Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:  - zgodnie z opinią Aquanet SA z dnia 04.08.2022r. oraz 21.07.2022r.  -planowana inwestycja nie przewiduje wykonania urządzeń wodnych wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości<sup>5)</sup>, zawarte w:</p>	<p>Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała Nr XXVIII/407/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 26.04.2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "<b>Rejon ulic Taylora i Kościuszki</b>" w Poznaniu;  –link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2014-2018,23/xxviii-407-vii-2016-z-dnia-2016-04-26,62097/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2014-2018,23/xxviii-407-vii-2016-z-dnia-2016-04-26,62097/</a></p> <p>Uchwała Nr XII/192/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 03-12-2024 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki" w Poznaniu;  –link: <a href="https://bip.poznan.pl/uchwala-12-03-2024-192-ix-2024">Uchwała nr XII/192/IX/2024 z dnia 2024-12-03 - bip.poznan.pl</a></p> <p>Uchwała Nr XCVII/1112/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 24.09.2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "<b>Śródmieście Poznania – Centrum 2</b>";  – link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-1998-2002,5/xcvii-1112-iii-2002-z-dnia-2002-09-24,7543/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-1998-2002,5/xcvii-1112-iii-2002-z-dnia-2002-09-24,7543/</a></p> <p>Uchwała Nr XXXIII/549/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 14.07.2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "<b>W rejonie Pasażu Apollo</b>" w Poznaniu;  – link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/xxxiii-549-viii-2020-z-dnia-2020-07-14,82202/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/xxxiii-549-viii-2020-z-dnia-2020-07-14,82202/</a></p>

<sup>5)</sup> 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.

		<p>Uchwała Nr LI/941/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 07.09.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "<b>Park im. J. H. Dąbrowskiego</b>" w Poznaniu; – link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/li-941-viii-2021-z-dnia-2021-09-07,85319/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/li-941-viii-2021-z-dnia-2021-09-07,85319/</a></p> <p>Uchwała Nr LX/1120/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 08.03.2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "<b>Rejon ulicy Wysokiej</b>" w Poznaniu; – link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/lx-1120-viii-2022-z-dnia-2022-03-08,86917/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/lx-1120-viii-2022-z-dnia-2022-03-08,86917/</a></p> <p>Uchwała Nr XXIII/430/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 25.02.2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "<b>Plac Wiosny Ludów - ulica Wysoka</b>" w Poznaniu; – link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/xxiii-430-viii-2020-z-dnia-2020-02-25,81227/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/xxiii-430-viii-2020-z-dnia-2020-02-25,81227/</a></p> <p>Uchwała Nr V/49/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 08.01.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „<b>W rejonie ulic Półwiejskiej, Krysiewicza i Ogrodowej</b>” w Poznaniu; – link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/v-49-viii-2019-z-dnia-2019-01-08,77800/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/v-49-viii-2019-z-dnia-2019-01-08,77800/</a></p> <p>Uchwała Nr XCIV/1810/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 05-12-2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "<b>Stare Miasto</b>" w Poznaniu; -link: <a href="https://bip.poznan.pl/uchwaly/xciv-1810-viii-2023-z-dnia-2023-12-05">Uchwała nr XCIV/1810/VIII/2023 z dnia 2023-12-05 - bip.poznan.pl</a></p> <p>Uchwała Nr XV/215/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 09.07.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "<b>W rejonie ulic Solna - Działowa</b>" w Poznaniu – link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/xv-215-viii-2019-z-dnia-2019-07-09,79429/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/xv-215-viii-2019-z-dnia-2019-07-09,79429/</a></p> <p>Uchwała Nr XXXVI/610/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 18.10.2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania</p>
--	--	---

		<p>przestrzennego "W rejonie ulic Bóźniczej i Północnej" - część A w Poznaniu - link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2014-2018,23/xxxvi-610-vii-2016-z-dnia-2016-10-18,64437/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2014-2018,23/xxxvi-610-vii-2016-z-dnia-2016-10-18,64437/</a></p> <p>Uchwała Nr XIX/316/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19.11.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Międzynarodowe Targi Poznańskie" w Poznaniu; – link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/xix-316-viii-2019-z-dnia-2019-11-19,80440/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/xix-316-viii-2019-z-dnia-2019-11-19,80440/</a></p> <p>Uchwała Nr VI/38/V/2007 z dnia 30.01.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "STARE ZOO" w Poznaniu; – link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2006-2010,2/vi-38-v-2007-z-dnia-2007-01-30,15583/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2006-2010,2/vi-38-v-2007-z-dnia-2007-01-30,15583/</a></p> <p>Uchwała Nr XXXV/290/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 16.12.2003 r. - W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Poznania - Gajowa" - link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2002-2006,1/xxxv-290-iv-2003-z-dnia-2003-12-16,10895/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2002-2006,1/xxxv-290-iv-2003-z-dnia-2003-12-16,10895/</a></p> <p>Uchwała Nr XLI/697/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24.01.2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Dolna Wilda" w Poznaniu; – link: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2014-2018,23/xli-697-vii-2017-z-dnia-2017-01-24,66419/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2014-2018,23/xli-697-vii-2017-z-dnia-2017-01-24,66419/</a></p>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Wydane decyzje dotyczą w szczególności m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, hotelowych, z usługami oraz podziemną halą garażową, budynków</li> </ul>

		<p>usługowo-handlowych, biurowo-usługowo-handlowych, mieszkalno-usługowych z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zmiany sposobu użytkowania budynków i lokali,</li> <li>• przebudowy budynku handlowo-usługowego Alfa (przy ul. Św. Marcin nr 58/64) i zmiany sposobu użytkowania na budynek mieszkania zbiorowego – akademik z lokalami usługowymi,</li> <li>• lokalizacji elementów przestrzennych z zielenią, elementów porządkujących przestrzeń oraz zacieniających na terenie wokół budynku przy ul. Franklina Roosevelta nr 18,</li> <li>• przebudowy lokalu biurowego na potrzeby usługi medycznej – przychodni ogólnej przy ul. Franklina Roosevelta nr 18,</li> <li>• realizacji ambulatorium stomatologicznego przy ul. Władysława Andersa nr 5,</li> <li>• budowy kampusu Wyższej Szkoły Bankowej,</li> <li>• budowy słupów ogłoszeniowo-reklamowych</li> <li>• rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku biurowo-usług. z zapleczem technicznym na bud. hotelowo-usługowy (plac Wolności 4).</li> </ul>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	<p><b>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy pomnika upamiętniającego Wypędzonych Wielkopolan w czasie II wojny światowej - ul. Powstańców Wielkopolskich nr Brak, obr. Poznań ark.45 dz.20/16,20/17,21/14</li> <li>• Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy kontenera na odpady medyczne, murków oporowych i zbiornika retencyjnego w ramach inwestycji - ul. Feliksa Nowowiejskiego nr 60-62, obr. Poznań ark.09 dz.60,57</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenie lokalizacji celu publicznego dla Budowy budynków Publicznej Biblioteki Pedagogicznej i Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli, przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków dawnego szpitala dziecięcego na cele Publicznej Biblioteki Pedagogicznej i Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli oraz budowa garażu podziemnego, trafostacji i podziemnego zbiornika na wodę deszczową w ramach inwestycji pod nazwą "przebudowa i rozbudowa zespołu budynków dawnego szpitala dziecięcego przy ulicy Nowowiejskiego w Poznaniu oraz zmianie sposobu użytkowania na cele oświatowe dla Publicznej Biblioteki Pedagogicznej i Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli - ul. Feliksa Nowowiejskiego nr 56/58, obr. Poznań</li> <li>• Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu - ul. Henryka Wieniawskiego nr 21,23, obr.Poznań</li> <li>• Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy elektroenergetycznej sieci kablowej 2xnn-0,4kV - ul. Podgórna nr brak, obr.Poznań ark.27 dz.18</li> <li>• zmiana sposobu użytkowania przyziemia budynku przy ul. Św. Marcin 90 celem zaadaptowania go na potrzeby muzeum uniwersytetu,</li> <li>• przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku laboratorium WSSEZ oraz jego rozbudowa,</li> <li>• przebudowa i rozbudowa Laboratorium Mikrobiologii i Parazytologii wraz ze zmianą sposobu użytkowania,</li> <li>• przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Feliksa Nowowiejskiego nr 60, 62 na siedzibę Centrum Innowacyjności i Edukacji Społecznej Polskiej Akademii Nauk,</li> <li>• rozbudowa i przebudowa Teatru Nowego,</li> <li>• przebudowa i rozbudowa zespołu budynków dawnego szpitala dziecięcego oraz zmiany sposobu użytkowania na cele oświatowego dla Publicznej Biblioteki Pedagogicznej i Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli,</li> <li>• przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku byłej akumulatorowni na potrzeby Biura Obsługi Studenta Wydziału Prawa i Administracji UAM,</li> <li>• przebudowa budynku Urzędu miasta; budowa obiektu do prowadzenia działalności kulturalnej z towarzyszącą funkcją gastronomiczną wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem technicznym dziedzińca przed zamkiem przy ul. Św Marcin 80/82,</li> <li>• przebudowa, rozbudowa i adaptacja części budynku Collegium Martineum dla potrzeb Muzeum Enigmy.</li> </ul>		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px; vertical-align: top;"> decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej </td> <td style="width: 50%; padding: 5px; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowej- ODCINEK 1 - od ul. Estkowskiego do Działowej - ul. Ewarysta Estkowskiego, obr. Poznań</li> <li>• Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowe j- ODCINEK 2- od</li> </ul> </td> </tr> </table>	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowej- ODCINEK 1 - od ul. Estkowskiego do Działowej - ul. Ewarysta Estkowskiego, obr. Poznań</li> <li>• Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowe j- ODCINEK 2- od</li> </ul>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowej- ODCINEK 1 - od ul. Estkowskiego do Działowej - ul. Ewarysta Estkowskiego, obr. Poznań</li> <li>• Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnica i Solnej w zakresie budowy drogi rowerowe j- ODCINEK 2- od</li> </ul>		

		<p>ul. Działowej do ul. Kulasa - ul. Solna, obr. Poznań</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozwolenie na remont drogi powiatowej w zakresie remontu peronu przystankowego - ul. Aleksandra Fredry, obr. Poznań ark.23</li> <li>• Pozwolenie na rewaloryzację przestrzeni płyty Starego Rynku z przekształceniem bloku śródrinkowego w pasaż kultury - ul. Stary Rynek, obr. Poznań</li> <li>• decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy drogi Plac Wolności i przebudowy fragmentu ul. 27 Grudnia oraz przebudowy ul. Ratajczaka na odcinku od ul. 27 Grudnia do ul. Św. Marcin (budowa trasy tramwajowej) - pl. Wolności , ul.27 Grudnia, ul. Franciszka Ratajczaka</li> <li>• Zmiana decyzji ostatecznej o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 2234/2020 polegającej na rozbudowie fragmentu ulicy Św. Marcin na odcinku od Mostu Uniwersyteckiego do al. Niepodległości wraz ze skrzyżowaniem z al. Niepodległości oraz ul. Towarową (zakres 4) oraz rozbudowa fragmentu ulicy Św. Marcin na odcinku od al. Niepodległości do ul. Gwarnej (zakres 2.1) w zakresie m.in. odcinka ul. Skośnej (zw. z budową teatru muzycznego) na połączeniu z ul. Św. Marcin - ul. Skośna</li> <li>• decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla budowy trasy tramwajowej w ul. Ratajczaka - ul. Franciszka Ratajczaka</li> <li>• pozwolenie na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa ulic o dwukierunkową drogę rowerową – ul. Dolna Wilda</li> <li>• decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie fragmentu ulicy Św. Marcin na odcinku od Mostu Uniwersyteckiego do al. Niepodległości wraz ze skrzyżowaniem z al. Niepodległości oraz ul. Towarową - etap I - ul. Święty Marcin</li> <li>• decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Zwierzynieckiej</li> <li>• decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Św. Marcin pomiędzy ul. Ratajczaka i Alejami Marcinkowskiego na odcinku od ul. Św. Marcin do Pl. Wolności w ramach zadania pn. Program Centrum - etap I - przebudowa tras tramwajowych wraz z uspokojeniem ruchu samochodowego</li> </ul>
--	--	--

	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie 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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie</u> *

\* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 382/2024 wydana w dniu 28.05.2024 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr 564/2024 z dnia 24.09.2024 wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zakończone	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO-9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*  Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju	Nie dotyczy	

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ...) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

zabezpieczenia środków nabywcy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie stosuje się
<b>WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym</b>	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Stronie zbywającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy przedwstępnej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. gdy strona nabywająca nie przystąpi do umowy przyrzeczonej, w terminie, o którym mowa w §5 aktu notarialnego, pomimo upływu trzydziestodniowego terminu wyznaczonego dodatkowo stronie nabywającej do zawarcia tejże umowy</li> <li>2. nie stawienia się przez stronę nabywającą do odbioru przedmiotowego lokalu, pomimo upływu czternastodniowego terminu, wyznaczonego dodatkowo stronie nabywającej</li> </ol> <p>Stronie nabywającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. gdy strona zbywająca nie przystąpi do umowy przyrzeczonej w terminie, o którym mowa w §5 aktu notarialnego, pomimo upływu trzydziestodniowego terminu, wyznaczonego dodatkowo stronie zbywającej na zawarcie tejże umowy</li> <li>2. wzrostu ceny przedmiotu niniejszych umów na skutek zmiany stawki podatku VAT</li> <li>3. nie stawienia się przez stronę zbywającą do odbioru przedmiotowego lokalu, pomimo upływu czternastodniowego terminu, wyznaczonego dodatkowo stronie zbywającej</li> </ol>
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub</li> </ol>	

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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 21.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.