

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE WOLNOSTOJĄCEJ – KOMORNIKI UL. MŁYŃSKA – 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	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>Chronos Development 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością to deweloper, który y inwestycji w Komornikach przy ulicy Młyńskiej. Należy do grupy spółek Chronos Development, która to wybudowała inwestycje m.in. w Rabowicach przy ulicy Olszynowej osiedla Świerkowe Tarasy (łącznie 224 lokale), Zalasewie Osiedle Harmonia (103 lokale), Zalasewie Osiedle Pod Gwiazdami (48 lokali) i Osiedle Husarskie w Kruszewni (247 lokali).</p>	
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 PRZEDSIĘWZIĘCIA 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. Młyńska Komorniki działki oznaczone numerami 1974, 1978, 1979
Numer księgi wieczystej	PO2P/00312253/9, PO2P/00312232/6, PO2P/00312255/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
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. bezpośrednio sąsiedztwo – ul. Leśnej Aury i ul. Młyńskiej – możliwe uciążliwości hałasowe 2. sąsiedztwo m.in. terenów zabudowy jednorodzinnej, terenów zabudowy wielorodzinnej, terenów rolnych, lasów, terenów zieleni, terenów usługowych (w szczególności ul. Młyńskiej)

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

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.

	<p>3. sąsiedztwo torów kolejowych przy ul. Czesława Miłosza – możliwe uciążliwości hałasowe</p> <p>4. sąsiedztwo placu zabaw przy ul. Sadowej</p> <p>5. sąsiedztwo warsztatu samochodowego przy ul. Wspólnej 42</p> <p>6. sąsiedztwo stadionu sportowego GOSiR przy ul. Jeziornej 3</p> <p>7. sąsiedztwo Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Komorniki przy ul. Zakładowej 1</p> <p>8. sąsiedztwo rzeki Wirynka</p> <p>9. sąsiedztwo Kopalni Kruszyw naturalnych na południowy zachód od planowanej inwestycji</p> <p>10. w odległości około 600 m na północny wschód od przedmiotowej inwestycji znajduje się linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z pasem technologicznym</p> <p>11. część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na południe od rzeki Wirynka – w tym teren przedmiotowej inwestycji) zostało wyznaczone jako otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego</p> <p>12. część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na południe od odcinka torów kolejowych położonego przy ul. Czesława Miłosza) zostało wyznaczone jako: teren specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Ostoja Rogalińska, obszar siedliskowy Natura 2000 – Ostoja Wielkopolska, teren Wielkopolskiego Parku Narodowego.</p> <p>13. część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na południowy zachód od ul. Komornickiej) zostało wyznaczone jako Obszar Chronionego Krajobrazu – Dolina rzeki Wirynki.</p> <p>14. część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (okolice rzeki Wirynka) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr V/24/2024 Rada Gminy Komorniki w dniu 20 czerwca 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki zostało uchwalone przez Radę Gminy Komorniki Uchwałą nr LII/348/2010 z dnia 25.10.2010 r., zmienione Uchwałą nr XXXV/355/2017 z dnia 25.05.2017 r., Uchwałą nr XXVIII/242/2020 r z dnia 24.09.2020 r. oraz Uchwałą nr LXIII/544/2022 z dnia 15.12.2022 r.</p> <p>https://komorniki.e-mapa.net/</p>

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej, przyjęty uchwałą nr XXV/254/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 8 września 2016 r. https://komorniki.e-mapa.net/wykazplanow/
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego – Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 października 1996 r. w sprawie Wielkopolskiego Parku Narodowego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Oznaczone jako 19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	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
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik numer 4.1
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik numer 4.1
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik numer 4.1
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik numer 4.1

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik numer 4.1
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik numer 4.1
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 4.2
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Załącznik numer 4.2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik numer 4.2
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik numer 4.2
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik numer 4.2
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 części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej, przyjęty uchwałą nr XXV/254/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 8 września 2016 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 objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik numer 4.3
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik numer 4.4
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik numer 4.5
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik numer 4.6
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik numer 4.7
	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 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 *

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.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 1209/21 wydana przez Starostę Poznańskiego z dnia 5 marca 2021 roku, prawomocne z dniem 5 marca 2021 roku. Decyzja ta została przeniesiona na Dewelopera w dniu 18 maja 2022 roku decyzją Starosty Poznańskiego nr 1973/22.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 29.11.2023 r. Zakończenie 18.06.2025 r. – budowa zakończona	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków:	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej - 12 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 nie mniej niż 6,00 metrów
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p>Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015-12, to jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 wnęk i nisz w przegrodach budowlanych, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane, - wliczane są powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu, takie jak: ściany działowe typu przepierzenia, rury, kanały; <p>z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego to jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 	

	<p>loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy,</p> <p>– powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,</p> <p>- 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.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – środki własne, inne	
	Środki własne – 25%, kredyt inwestorski – 75%	
Środki ochrony nabywców	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Poznański Bank Spółdzielczy, Bank Spółdzielczy w Rumii, Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim	
	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
	Brak – inwestycja zakończona	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 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 ... roku pomiędzy Poznański Bank Spółdzielczy 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 subconcie 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 budowlane. 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</p>	

	<p>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 określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Poznański Bank Spółdzielczy – w zakresie rachunku powierniczego
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Etap 1 – Roboty ziemne, fundamenty, stan przyziemia do dnia 31.03.2024 – 15%</p> <p>Etap 2 – Mury parteru, schody na piętro do dnia 30.04.2024 – 10%</p> <p>Etap 3 – Strop nad parterem do dnia 30.06.2024 – 10%</p> <p>Etap 4 – Mury piętra do dnia 30.09.2024 – 15%</p> <p>Etap 5 – Ściany szczytowe poddasza, kominy, więźba dachowa do dnia 31.10.2024 – 10%</p> <p>Etap 6 – Pokrycie dachu, ścianki działowe, instalacja elektryczna do dnia 28.02.2025 – 10%</p> <p>Etap 7 – Okna, tynki wewnętrzne do dnia 31.03.2025 – 10%</p> <p>Etap 8 – Elewacje, Instalacje wod-kan, posadzki do dnia 30.04.2025 – 10%</p> <p>Etap 9 – Montaż grzejników, pomp ciepła, parapetów, drzwi wejściowych, prace wykończeniowe, przyłącza do budynku do dnia 18.06.2025 – 10%</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny lokali za wyjątkiem zmiany stawki podatku od towarów i usług do ceny netto lokalu zostanie doliczony podatek od towarów i usług w nowej stawce, a Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności uwzględniający nową stawkę podatku od towarów i usług.
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	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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 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.

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z

prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, 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 Poznański Bank Spółdzielczy,
- 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 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	30.06.2026 r.		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	2	
	technologia wykonania	Tradycyjna	
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Stan deweloperski oraz uporządkowanie terenu po robotach zewnętrznych z zagospodarowaniem terenu w postaci: miejsc parkingowych, miejsca na pojemniki na odpady.	
	liczba lokali w budynku	2 lokale w każdym budynku	
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca na lokal, w tym miejsca w garażach	
	dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna	
	dostęp do drogi publicznej	Tak z ul. Młyńskiej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie	Lokale w budynkach 14/2, 16/2 oraz 24/2.		

deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal mieszkalny o numerze 14/2 - 158,34 m². Lokal mieszkalny o numerze 16/2 - 159,48 m². Lokal mieszkalny o numerze 24/2 - 158,12 m².</p> <p>Układ pomieszczeń zgodny z załącznikiem graficznym.</p> <p>1. KONSTRUKCJA</p> <p>a. FUNDAMENTY</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ławy fundamentowe żelbetowe, <p>b. ŚCIANY</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ściany fundamentowe z bloczków betonowych, ▪ ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne z pustaków ceramicznych, ▪ ściany pojedyncze między lokalowe z bloczków silikatowych o podwyższonej izolacyjności akustycznej, ▪ ścianki działowe z betonu komórkowego, <p>c. STROPY</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nad parterem stropy Teriva, ▪ nad piętrem konstrukcja drewniana, sufit podwieszany gipsowo-kartonowy bez szpachlowanych łączeń ocieplony wełną mineralną, <p>d. SCHODY WEWNĘTRZNE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ z parteru na piętro prefabrykowane zabiegowe przygotowane pod okładzinę grubości 4 cm, bez balustrad, ▪ z piętra na strych schody strychowe segmentowe, <p>e. DACH DWUSPADOWY</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ konstrukcji drewnianej pokryty dachówką betonową, ▪ dachy płaskie - pokrycie z papy, <p>2. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE</p> <p>a. Stolarka okienna PCV w kolorze ciemnoszarym obustronnie (w łazience na piętrze w kolorze białym obustronnie – w ścianie z pustaków szklanych), min. pięciokomorowa, pakiet trzyszybowy.</p> <p>b. Okno na taras przesuwne typu HST,</p> <p>c. Drzwi wejściowe do budynku stalowe w kolorze ciemnoszarym z przeszkleniem,</p> <p>d. Przygotowane otwory zgodnie z dokumentacją projektową pod montaż drzwi wewnętrznych, ościeże nietynkowane, nieobrobione,</p> <p>e. Tynki wewnętrzne gipsowe maszynowe, nieszpachlowane i niemalowane,</p> <p>f. W wc i łazience tynki zatarte na ostro,</p> <p>g. Posadzka - jastrych cementowy,</p> <p>h. Parapety wewnętrzne i balustrady - po stronie nabywcy lokalu,</p> <p>3. WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE</p> <p>a. INSTALACJA WOD.- KAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zasilanie w wodę z sieci, ▪ kanalizacja sanitarna - gestor PUK Komorniki, ▪ instalacja ciepłej i zimnej wody wewnątrz lokalu wykonana w systemie typu pex, ▪ przygotowane punkty bez przyborów, ▪ indywidualny licznik wody dla każdego mieszkania, ▪ montaż instalacji cyrkulacji cwu z pompą do 1 punktu na piętrze, <p>b. INSTALACJA CO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pompa ciepła, ▪ instalacja CO

	<p>1. Parter: ogrzewanie podłogowe (salon z jadalnią+aneks kuchenny, wiatrołap, WC, garaż, pokój) wraz z grzejnikiem drabinkowym w WC,</p> <p>2. Piętro: ogrzewanie podłogowe w 4 pokojach, korytarzu i łazience, wraz z grzejnikiem drabinkowym w łazience,</p> <p>c. INSTALACJA ELEKTRYCZNA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ przyłącze nn prądu trójfazowego, ▪ instalacja elektryczna wewnętrzna (bez osprzętu elektrycznego i bez opraw), ▪ indywidualny licznik energii dla każdego lokalu, <p>4. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE</p> <p>a. Elewacja wykonana metodą lekką-moką, parapety zewnętrzne stalowe w kolorze ciemnoszarym, rynny i rury spustowe w kolorze ciemnoszarym,</p> <p>b. Zagospodarowanie terenu działki przynależnej do klienta obejmuje wykonanie dojścia do budynku i miejsca postojowego z prefabrykatów betonowych, ogrodzenie boczne (między budynkami) z paneli w kolorze ciemnoszarym do wysokości 1,2m, ogrodzenia frontowe z bramą wjazdową sterowaną elektrycznie + furtka,</p> <p>c. Kominy – pokryte blachą, kolor ciemnoszary,</p> <p>d. Rolety zewnętrzne na wszystkich oknach, sterowane elektrycznie,</p> <p>e. Elementy elewacji z naturalnego drewna,</p> <p>f. Wyprowadzenie wody w gruncie do podlewania ogrodowego oraz wyprowadzenie wody ogrodowej na murze (bez liczników, łącznie 2 punkty),</p> <p>g. Brama garażowa sterowana elektrycznie o szerokości ok.3 m,</p> <p>h. Oświetlenie zewnętrzne budynków (oświetlenie wjazdu do garażu i wejścia do domu typu LED, 2 lampy na dojściu do budynku, wyprowadzenie wypustu kablowego ze ściany do oświetlenia ogrodu),</p> <p>i. Zabudowa koszy na śmieci,</p> <p>j. Przygotowanie okablowania pod instalację fotowoltaiczną (od poddasza do garażu oraz od garażu do rozdzielnic – wypusty kablowe),</p> <p>k. Instalacja kanalizacji deszczowej wraz ze studnią retencyjno-chłonną.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.03.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.04.2026 r.
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	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 4.1 do 4.7.

Załącznik numer 4.1

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

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie wielkopolskim, w Komornikach, ul. Młyńska, na działkach ewidencyjnych nr 1974, 1975, 1978, 1979, 1981, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Komorniki.

Poniżej zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej, przyjęty uchwałą nr XXV/254/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 8 września 2016 r.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej, przyjęty uchwałą nr XXV/254/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 8 września 2016 roku

- **Część dz. ew. nr 1981 z obrębu Komorniki**
 - przeznaczenie terenu w planie - 16MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - podstawowe przeznaczenie - 1 bud. mieszkalny na każdej działce budowlanej, zabudowa wolnostojąca, urządzenia budowlane,
 - przeznaczenie uzupełniające - 1 bud. gospodarczo-garażowy na każdej działce budowlanej, przy czym budynek może być wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, wyłącznie usługi nieuciążliwe w wydzielonym lokalu użytkowym w parterze budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiekty małej architektury, 1 kondygnacja podziemna, przydomowe baseny i oczka wodne o powierzchni do 50,0 mkw., wiaty garażowe lub ogrodowe o łącznej powierzchni do 40,0 mkw., dojścia i dojazdy, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%, dla budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 mkw.
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy.
- **Działki ew. nr 1974, 1975, 1978, 1979 z obrębu Komorniki**
 - przeznaczenie terenu w planie - 19MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - podstawowe przeznaczenie - 1 bud. mieszkalny na każdej działce budowlanej, zabudowa wolnostojąca, urządzenia budowlane,
 - przeznaczenie uzupełniające - 1 bud. gospodarczo-garażowy na każdej działce budowlanej, przy czym budynek może być wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, wyłącznie usługi nieuciążliwe w wydzielonym lokalu użytkowym w parterze budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiekty małej architektury, 1 kondygnacja podziemna, przydomowe baseny i oczka wodne o powierzchni do 50,0 mkw., wiaty garażowe lub ogrodowe o łącznej powierzchni do 40,0 mkw., dojścia i dojazdy, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%, dla budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 mkw.
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy.
 - **Część działki ew. nr 1981 z obrębu Komorniki**
 - przeznaczenie terenu w planie - 5KD-D– Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - podstawowe przeznaczenie - lokalizacja urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
 - przeznaczenie uzupełniające - wydzielienia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni, lokalizacja zieleni przydrożnej,
 - 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.
- **Część działki ew. nr 1981 z obrębu Komorniki**
 - przeznaczenie terenu w planie - 8KD-D– Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - podstawowe przeznaczenie - lokalizacja urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
 - przeznaczenie uzupełniające - wydzielena dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni, lokalizacja zieleni przydrożnej,
 - 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.

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

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu** - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia planu w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego w zakresie ochrony przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi; zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od zabudowy i utwardzenia fragmentów terenów; gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi; stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna; dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zakaz lokalizacji: przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego, budynków, w tym w szczególności magazynowych oraz garaży o ścianach wykonanych z blachy, obiektów budowlanych z prefabrykowanych przęseł betonowych, miejsc parkingowych na powierzchni terenu biologicznie czynnej.

- **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** – nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
- **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: klasę dróg publicznych: KD-L – klasa lokalna, KD-D – klasa dojazdowa; szerokość dróg publicznych i wewnętrznych w liniach

rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy; powiązanie dróg publicznych poprzez drogi oznaczone symbolami KD-L i KD-D z zewnętrznym układem komunikacyjnym - ul. Młyńską, Zakładową i Poznańską, zlokalizowanymi poza planem.

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** – dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Ustala się: zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;

W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się: odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości, dla przepompowni ścieków dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 70,0 mkw., dla ścieków o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dotyczących ścieków komunalnych dopuszcza się lokalizację podczyszczalni ścieków na działce budowlanej.

W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w tym w szczególności odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów lub studni chłonnych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów: KD-L, KD-D i KDW do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zastosowanie rowów, nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych, lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki z wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się budowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się: zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV, zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej dystrybucyjnej, lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych, dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe, podziemne, w szczególności na odcinkach kolidujących z zabudową, przy czym dla linii skablowanych nie obowiązują wyznaczone na rysunku pasy technologiczne, dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych i małogabarytowych wolno stojących, w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej: - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 40,0 mkw. dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;

W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się: dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe, na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

Załącznik numer 4.2

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

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (II etap), przyjęty uchwałą nr XLIII/290/2002 Rady Gminy Komorniki z dnia 27 czerwca 2002 r.

- **20 MU – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**
 - działka ewidencyjna nr 7552 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy - brak ustaleń w planie,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej - 30% powierzchni działki, w zabudowie szeregowej - 45% powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków pomocniczych garażowo-gospodarczych przynależnych budynkom mieszkalnym - 6 m, dla budynków mieszkalnych - 12 m, dla budynków usługowych i działalności gospodarczej oraz ogrodniczych - 12 m przy dachu stromym i 6 m przy pozostałych dachach,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – brak ustaleń w planie.

- **11 MU – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**
 - działki ewidencyjne nr 642/179 (fragm.), 642/207 (fragm.), 642/206 (fragm.), 642/191 (fragm.), 642/23 (fragm.), 642/25 (fragm.), 642/64 (fragm.), 642/63 (fragm.), 642/43 (fragm.), 642/199 (fragm.), 642/122 (fragm.), 642/125 (fragm.), 642/118 (fragm.), 642/114 (fragm.), 642/169 (fragm.), 642/166 (fragm.), 642/176 (fragm.), 642/62, 642/121, 642/117, 642/113, 642/168, 642/200, 642/201 z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy - brak ustaleń w planie,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej - 30% powierzchni działki, w zabudowie szeregowej - 45% powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków pomocniczych garażowo-gospodarczych przynależnych budynkom mieszkalnym - 6 m, dla budynków mieszkalnych - 12 m, dla budynków usługowych i działalności gospodarczej oraz ogrodniczych - 12 m przy dachu stromym i 6 m przy pozostałych dachach,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – brak ustaleń w planie.

- **12 M – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**
 - działki ewidencyjne nr 642/202 (fragm.), 642/203 (fragm.), 642/109 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy - brak ustaleń w planie,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M - 25% powierzchni działki, w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej - 30% powierzchni działki, w zabudowie szeregowej - 45% powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków pomocniczych garażowo-gospodarczych przynależnych budynkom mieszkalnym - 6 m, dla budynków mieszkalnych - 12 m, dla budynków usługowych i działalności gospodarczej oraz ogrodniczych - 12 m przy dachu stromym i 6 m przy pozostałych dachach,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki,

- minimalna liczba miejsc do parkowania – brak ustaleń w planie.
- **04 KL—Ulice lokalne**
 - działka ewidencyjna nr 642/162 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - 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
- **010 KD—Ulice lokalne**
 - działka ewidencyjna nr 7549 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - 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
- **011 KD—Ulice lokalne**
 - działka ewidencyjna nr 7548 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (I etap), przyjęty uchwałą nr XX/123/2000 Rady Gminy Komorniki z dnia 31 marca 2000 r.

- **12 US – Tereny usług sportu**
 - działki ewidencyjne nr 642/20 (fragm.), 642/18 (fragm.), 642/16 (fragm.), 642/14 (fragm.), 642/12 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy - brak ustaleń w planie,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy –12 m – przy dachu stromym i nie więcej niż 8 m przy dachu płaskim,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – brak ustaleń w planie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej, przyjęty uchwałą nr XXV/254/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 8 września 2016 r.

- **21MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działka ewidencyjna nr 718/5 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%, dla budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 mkw.
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy.

- **20MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 1972/11, 1972/10, 1972/9, 1972/8, 1972/5, 1972/4, 1972/3, 1972/1, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970 z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%, dla budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 mkw.
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy.

- **22MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 719 (fragm.), 720 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%, dla budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 mkw.
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy.
- **23MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 1040 (fragm.), 720 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%, dla budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 mkw.
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy.
- **14MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 641/21 (fragm.), 641/22 (fragm.), 641/23 (fragm.), 641/24 (fragm.), 641/25 (fragm.), 641/33, 641/34, 641/35, 641/36, 641/37, 641/38 z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy.
- **17MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 641/26 (fragm.), 641/27 (fragm.), 641/28 (fragm.), 641/32, 641/31, 641/30, 641/29 z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy.

- **15MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 641/39, 641/40, 641/41, 641/42, 641/43, 641/44 z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy.

- **18MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 641/45, 641/46, 641/47, 641/48, 641/49 z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy.

- **19MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 1976, 1977 z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%, dla budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 mkw.
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy.

- **4MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**
 - działki ewidencyjne nr 718/5 (fragm.), 718/3 (fragm.), 718/4, 718/2 z obrębu Komorniki
 - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,9,

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działki budowlanej do 30%, przy czym powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 15%, dla budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 mkw.,
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy, dla budynków usługowych i mieszkalno – usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,5 m do kalenicy, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy, dla wiat – do 4,0 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 35,0 mkw. powierzchni użytkowej usług, dla obiektów gastronomicznych - 4 miejsca parkingowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych, lokalizacja miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami dostawczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.
- **2KD-L– Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
 - działka ewidencyjna nr 694/3 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - 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.
- **7KD-D– Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**
 - działka ewidencyjna nr 1040 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - 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.
- **5KD-D– Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**
 - działka ewidencyjna nr 641/52 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - 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.

- **3KD-D– Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**
 - działki ewidencyjne nr 641/52 (fragm.), 1973, 1972/12 (fragm.), z obrębu Komorniki
 - 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.
- **8KD-D– Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**
 - działki ewidencyjne nr 1971 (fragm.), 1972/6, 1980 z obrębu Komorniki
 - 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.
- **7KDW– Tereny dróg wewnętrznych**
 - działki ewidencyjne nr 718/3 (fragm.), 719 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - 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.
- **8KDW– Tereny dróg wewnętrznych**
 - działka ewidencyjna nr 720 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - 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.
- **9KDW– Tereny dróg wewnętrznych**
 - działka ewidencyjna nr 641/51 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - 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.
- **10KDW– Tereny dróg wewnętrznych**
 - działka ewidencyjna nr 641/50 (fragm.) z obrębu Komorniki
 - 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.

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

Załącznik numer 4.3

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

1. Uchwała nr XLIII/291/2002 Rady Gminy Komorniki z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Komorniki pomiędzy ulicami Młyńską i Pasieki obejmującego północną część działek o nr ew. 715, 716, 717 oraz działkę nr 1039/1
2. Uchwała nr VII/79/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ul. Pasieki.
3. Uchwała nr LII/463/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie środkowej części ulicy Komornickiej.
4. Uchwała nr XX/177/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 805/1, 805/2, 805/3, 805/4, 805/5, 805/6, 805/7, 864/36 i 864/37.
5. Uchwała nr LVIII/574/2018 Rady Gminy Komorniki z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Komornickiej.
6. Uchwała nr LVI/541/2018 Rady Gminy Komorniki z dnia 5 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Komornickiej i Nizinnej.
7. Uchwała nr XVIII/161/2012 Rady Gminy Komorniki z dnia 9 lutego 2012 r. w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ulic: Żabikowskiej, Nizinnej i Poznańskiej

8. Uchwała nr LIX/504/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Ogrodowej i Komornickiej.
9. Uchwała nr XLVII/431/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 10 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Cmentarnej.
10. Uchwała nr XLVII/456/2018 Rady Gminy Komorniki z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Stawnej i Żwirowej.
11. Uchwała nr XLIII/358/2013 Rady Gminy Komorniki z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Stawnej, Zakładowej i Jeziornej - Etap 2.
12. Uchwała nr XXVI/229/2012 Rady Gminy Komorniki z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie częściowej zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (I etap) i (II etap).
13. Uchwała nr XXVII/241/2012 Rady Gminy Komorniki z dnia 27 września 2012 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Stawnej, Zakładowej i Jeziornej - Etap 1
14. Uchwała nr XX/123/2000 Rady Gminy Komorniki z dnia 31 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (I etap).
15. Uchwała nr XXVII/286/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 27 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Sadowej
16. Uchwała nr XIII/115/2011 Rady Gminy Komorniki z dnia 29 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (etap II) na terenach działek o nr ewid. 687/4 i 642/129.
17. Uchwała nr XXXVIII/230/2005 Rady Gminy Komorniki z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (etap II)
18. Uchwała nr XLIII/290/2002 Rady Gminy Komorniki z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (II etap)
19. Uchwała nr XXV/222/2012 Rady Gminy Komorniki z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-wschodniej części wsi Komorniki.
20. Uchwała nr XLV/374/2014 Rady Gminy Komorniki z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki w rejonie ul. Żabikowskiej.
21. Uchwała nr XLIV/285/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 1 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Żabikowskiej, Wirowskiej i Komornickiej
22. Uchwała nr X/93/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie rzeki Wirynki.
23. Uchwała nr LXXX/696/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Szreniawskiej - ETAP I
24. Uchwała nr XIX/173/2012 Rady Gminy Komorniki z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów rolnych w rejonie ul. Szreniawskiej.
25. Uchwała nr XXV/254/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 8 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej.

26. Uchwała nr XXIX/254/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 22 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pasieki i Kwiatowej.
27. Uchwała nr XX/180/2025 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie środkowej części ulicy Żabikowskiej.
28. Uchwała nr XXIII/219/2025 Rady Gminy Komorniki z dnia 30 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Jeziornej.

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

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pomiędzy ulicami Młyńską i Pasieki:

- ustala się realizację nawierzchni drogi lokalnej 1KL oraz dopuszcza się możliwość realizacji wszystkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ustala się na terenie EE lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej, małogabarytowej, wolnostojącej,
- ustala się dla terenu 1NO lokalizację przepompowni.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Pasieki:

- ustala się realizację drogi dojazdowej (1KD-D) biegnącej po południowo-zachodniej granicy planu, od ul. Widokowej do działki nr 646,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (3KD-D) zlokalizowanej w środkowej części planu, biegnącej od północno-zachodniej do południowo-wschodniej granicy planu,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (2KD-D) biegnącej w środkowej części planu, łączącej dwie pozostałe zaplanowane drogi dojazdowe (1KD-D i 3KD-D),
- ustala się realizację drogi pieszo-rowerowej (1KD-XR) zlokalizowanej w środkowej części planu, biegnącej od ul. Pasieki do zaplanowanej w planie drogi dojazdowej (3KD-D),
- ustala się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania stanowiącego naturalną otulinę rzeki Wirynki oraz lokalizację nasadzeń zieleni,
- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych na terenach zieleni otwartej ZO,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej czterotorowej linii elektroenergetycznej oraz budowę nowej linii elektroenergetycznej wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii o napięciu 2x400 kV, 220 kV i 110 kV, po jej rozbiórce,
- dopuszcza się lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych lub napowietrznych,
- dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych słupowych i małogabarytowych wolno stojących.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu środkowej części ulicy Komornickiej:

- zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,

- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 805/1, 805/2, 805/3, 805/4, 805/5, 805/6, 805/7, 864/36 i 864/37:

- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulicy Komornickiej:

- zakazuje się na terenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200,0 mkw.,
- zakazuje się na terenie zabudowy usługowej U lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 mkw.,
- zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji stolarni, hurtowni, wolno stojących magazynów, na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania artykułów, materiałów i części, w szczególności materiałów sypkich, części samochodowych i materiałów budowlanych, punktów do zbierania lub przeładunku złomu, usług związanych z transportem ciężarowym lub wymagających obsługi transportem ciężarowym,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej w obszarze wyznaczonego na rysunku planu pasa zieleni izolacyjnej,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 mkw., z zachowaniem wskaźników i parametrów zabudowy,
- zakazuje się wyznaczania miejsc parkingowych na obszarach biologicznie czynnych,
- zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Komornickiej i Nizinnej:

- dopuszcza się na całym terenie objętym planem lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów,
- zakazuje się w obrębie pasa technologicznego dla przebiegającej przez teren objęty planem przesyłowej linii elektroenergetycznej 110 kV + 220 kV + 2x400 kV lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizacji hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3,0 m
- zakazuje się dla strefy ochronnej magistrali wodociągowej o średnicy DN 1000 lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej oraz lokalizacji zadrzewień,
- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidującej z projektowanym zainwestowaniem,
- dopuszcza się lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych,
- ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

Inwestycje wynikające z częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ulic: Żabikowskiej, Nizinnej i Poznańskiej:

- ustala się realizację drogi lokalnej (2KD-L) zlokalizowanej w środkowej części planu, biegnącej od ul. Komornickiej do działki nr 992/9 i 992/7,

- ustala się realizację drogi dojazdowej (6KD-D) biegnącej w zachodniej części planu, łączącej dwie pozostałe zaplanowane drogi lokalne (1KD-L i 2KD-L),
- ustala się realizację powyższych dróg w postaci ulic jednojezdniowych dwukierunkowych z obustronnymi chodnikami,
- ustala się wprowadzenie szpaleru drzew w liniach rozgraniczających drogi lokalnej 2KD-L,
- ustala się realizację zieleni izolacyjnej w formie pasa o wysokości minimum 2,0m i szerokości 1,0m wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu 6P,
- zakazuje się lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych oraz nasadzeń drzew i krzewów w strefie ochronnej magistrali wodociągowej Ø 1000,
- zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- zakazuje się w zasięgu pasa technologicznego i pasa wolnego od zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów,
- dopuszcza się w zasięgu pasa technologicznego i pasa wolnego od zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych lokalizacji obiektów gospodarczych, produkcyjnych, składów i magazynów,
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telefonicznej jako sieci podziemnej, napowietrznej lub radiowej,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Ogrodowej i Komornickiej:

- ustala się budowę drogi dojazdowej KD-D, zlokalizowanej w północno-zachodniej części planu, biegnącej od ul. Komornickiej,
- zakazuje się lokalizacji wiat i miejsc postojowych w obszarach wykazywanych jako powierzchnia biologicznie czynna,
- zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- ustala się na terenie ZO zachowanie zieleni naturalnej, w tym zieleni łąk oraz zadrzewień o charakterze krajobrazowym i nadwodnym oraz lokalizację urządzeń wodnych,
- dopuszcza się na terenie ZO lokalizację nasadzeń zieleni, ciągów pieszych lub rowerowych, plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- dopuszcza się na terenie ZP lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych,
- ustala się na terenach infrastruktury technicznej lokalizację przepompowni ścieków na terenie 1 IT oraz stacji transformatorowej na terenie 2 IT,
- ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Cmentarnej:

- ustala się realizację drogi dojazdowej (KDD) zlokalizowanej w środkowej części planu, biegnącej od ul. Zakładowej na zachód,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych (1KDW, 2KDW) zlokalizowanych po wschodniej oraz zachodniej stronie cmentarza 1ZC, w miejscu obecnej ul. Cmentarnej,

- ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego (KDW-X) zlokalizowanej w centralnej części planu, rozpoczyna się oraz kończy łącząc z planowaną drogą dojazdową (KDD),
- ustala się realizację parkingu KDW-P, zlokalizowanego u styku planowanej drogi dojazdowej (KDD) z ciągiem pieszo-jezdnym (KDW-X),
- zakazuje się lokalizacji nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- zakazuje się na terenach 1U, 2U oraz 1U/MN, 2U/MN lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 mkw.,
- ustala się zachowanie istniejącego cmentarza na terenie 1ZC,
- dopuszcza się dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych, za wyjątkiem terenu 1ZP, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- zakazuje się dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP sytuowania budynków i wiat oraz miejsc parkingowych,
- ustala się dla terenu WS zachowanie rzeki Wirynki z towarzyszącą zielenią,
- zakazuje się w granicach strefy ochronnej sieci wodociągowej DN 225 zabudowy, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych,
- dopuszcza się roboty budowlane dla uzbrojenia terenów, w tym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Młyńskiej, Stawnej i Żwirowej:

- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od zabudowy i utwardzenia fragmentów terenów,
- zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 mkw.
- zakazuje się na terenach 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U lokalizacji hurtowni i magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 100,0 mkw.,
- zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych na obszarach powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- dopuszcza się na terenie lasu ZL lokalizację dróg dojazdowych do gruntów leśnych, urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych oraz parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
- dopuszcza się na terenie dróg dojazdowych i wewnętrznych wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
- zakazuje się na terenach dróg wewnętrznych lokalizacji nawierzchni asfaltowej,
- ustala się lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Stawnej, Zakładowej i Jeziornej - Etap 2:

- zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 mkw.,
- ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej,
- ustala się zachowanie na terenie 2U bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody,
- zakazuje się na terenach 1U, 2U, 3U, 4U oraz 1P/U, 2P/U lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,

- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- dopuszcza się na terenach 1ZI lokalizację chodnika i drogi rowerowej lub drogi pieszo-rowerowej,
- dopuszcza się realizację na terenach ZL nieutwardzonych ścieżek rowerowych i szlaków pieszych,
- zakazuje się wydzielania miejsc postojowych na terenach biologicznie czynnych,
- zakazuje się na terenach WS/Z, ZL oraz 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI lokalizacji stanowisk postojowych,
- ustala się na terenie W zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącego ujęcia wody, stacji uzdatniania wody i sieci infrastruktury technicznej z nią związanej,
- ustala się na terenie drogi dojazdowej 5KD-D usytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi,
- dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej.

Inwestycje wynikające z częściowej zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (I etap) i (II etap):

- ustala się realizację drogi lokalnej (1KDL) biegnącej po północnej granicy planu na południowy zachód,
- ustala się realizację drogi lokalnej (2KDL) biegnącej po południowej granicy planu, od planowanej drogi lokalnej (1KDL),
- ustala się realizację drogi dojazdowej (1KDD) zlokalizowanej w centralnej części planu, łączącej planowane drogi lokalne (1KDL i 2KDL),
- ustala się realizację drogi dojazdowej (3KDD) biegnącej od ul. Jeziornej do planowanej drogi lokalnej (1KDL),
- ustala się realizację drogi dojazdowej (2KDD) biegnącej po najbardziej wysuniętej na wschód granicy planu,
- ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnych (1KX i 2KX) zlokalizowanych w środkowej części planu oraz ciągu pieszo-rowerowego (3KX) zlokalizowanego w północno-wschodniej części planu,
- ustala się na terenach dróg lokalnych i dojazdowych lokalizację chodników, ścieżek rowerowych,
- dopuszcza się na terenach dróg lokalnych usytuowanie przystanków autobusowych na jezdni oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
- dopuszcza się na terenach dróg lokalnych lokalizację miejsc postojowych,
- zakazuje się na terenach dróg dojazdowych lokalizacji miejsc postojowych,
- zakazuje się na terenach ciągów pieszo-jezdnych ruchu samochodowego i wyznaczania miejsc postojowych,
- ustala się na terenach US zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów,
- dopuszcza się w obszarze 2ZP, 3ZP i 4ZP zachowanie zbiorników wodnych powstałych podczas prowadzonej tymczasowo eksploatacji kruszywa naturalnego,
- ustala się zachowanie istniejących terenów leśnych ZL,
- ustala się na terenach E realizację słupowej lub wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Stawnej, Zakładowej i Jeziornej - Etap 1

- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

- dopuszcza się na terenach zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej lokalizację drogi rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz stanowisk postojowych z wyłączeniem stanowisk dla pojazdów ciężarowych,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej,
- dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (I etap):

- wyznacza się tymczasowe zagospodarowanie terenów usług sportu - 12 US i 8 US, terenów parkingów – 11 KS i części terenów zieleni publicznej 10 ZP i 9 ZP na cele eksploatacji kruszywa w oznaczonych na rysunku planu granicach wyznaczonych dla złóż „Komorniki” i „Komorniki 1” w obszarze z terenu górniczego, z wyłączeniem lasu i zachowaniem filarów ochronnych od lasów, pól i dróg,
- nakład mas ziemnych zostanie zagospodarowany na cele rekultywacji terenu,
- po obu stronach trasy projektowanej linii wysokiego napięcia 400 kV wyznacza się pas terenu o szerokości łącznej 56 m, to jest 28 m licząc od osi linii na każdą stronę bez prawa zabudowy,
- ustala się wyposażenie terenu objętego planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną,
- zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych szeregowych i atrialnych,
- zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych i ubojni oraz obiektów przetwórczych,
- zakazuje się inwestycji związanych z używanymi elementami karoserii samochodowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sadowej:

- zakazuje się dla terenów ZP lokalizacji budynków, wiat oraz miejsc postojowych,
- zakazuje się dla terenu położonego w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych oraz ustala się obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami,
- ustala się ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”,
- zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych oraz dojeżdż i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnią biologicznie czynną,
- ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów objętych planem,
- dopuszcza się lokalizację na obszarze planu obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (etap II) na terenach działek o nr ewid. 687/4 i 642/129:

- zakazuje się na terenie MN/U lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 mkw.,
- dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej.

Inwestycje wynikające ze częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (etap II):

- zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych szeregowych i atrialnych,

- zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych i ubojni oraz inwestycji związanych z używanymi elementami karoserii samochodowych,
- ustala się wyposażenie terenu objętego planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną,
- ustala się zachowanie funkcjonowania systemu melioracyjnego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (II etap):

- zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych szeregowych i atrialnych,
- zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych i ubojni oraz inwestycji związanych z używanymi elementami karoserii samochodowych,
- ustala się wyposażenie terenu objętego planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną,
- ustala się możliwość prowadzenia dróg rowerowych i sieci infrastruktury technicznej oraz sytuowania kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych central telefonicznych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic a linią zabudowy,
- utwardzanie dróg może nastąpić po uregulowaniu sposobu odprowadzania wód deszczowych,
- rozprawienie gazu na terenie objętym planem nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego ciśnienia,
- po obu stronach trasy projektowanej linii wysokiego napięcia 400 kV wyznacza się pas terenu o szerokości łącznej 56 m, to jest 28 m licząc od osi linii na każdą stronę bez prawa zabudowy,
- zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu grupowego,
- zakazuje się na pasie terenu ochronnego wzdłuż magistrali wodociągowej „zachodniej” o średnicy 1000 mm zabudowy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-wschodniej części wsi Komorniki:

- ustala się realizację dróg dojazdowych (10KDD, 11KDD) biegnących od zachodniej granicy planu do jego centrum,
- ustala się realizację dróg dojazdowych (14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD) zlokalizowanych w środkowej części planu,
- ustala się realizację dróg dojazdowych (18KDD, 19KDD, 21KDD) biegnących w południowej części planu,
- ustala się realizację placu publicznego KDP zlokalizowanego w centralnej części planu,
- ustala się realizację dróg pieszo-rowerowych (1KD XR, 2KD XR) biegnących wzdłuż wschodniej granicy planu,
- zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na terenach biologicznie czynnych,
- zakazuje się na terenach zabudowy MN/U oraz U/MN lokalizacji hurtowni i magazynów nie związanych z inwestycją realizowaną na danej działce budowlanej,
- zakazuje się na terenach zabudowy MN/U lokalizacji warsztatów naprawczych samochodów i pojazdów oraz blacharskich i wulkanizacyjnych,
- ustala się na terenach zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną U/MW maksymalną powierzchnię użytkową pojedynczego lokalu usługowego 300 mkw.,

- ustala się na terenach zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną U/MN oraz na terenie zabudowy usługowej 3U maksymalną powierzchnię użytkową pojedynczego lokalu handlowego 400 mkw.,
- zakazuje się na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 mkw.,
- dopuszcza się na terenach zabudowy usługowej U lokalizację parkingów,
- ustala się zachowanie w obecnych granicach istniejącego cmentarza ZC,
- zakazuje się na terenach lasu ZL lokalizacji zabudowy i urządzeń niezwiązanych z gospodarką leśną,
- ustala się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania stanowiącego naturalną otulinę rzeki Wirynki,
- dopuszcza się realizację kładek pieszych i pieszo-rowerowych przez rzekę Wirynkę,
- ustala się realizację zbiornika retencyjnego na terenach 3WS, 6ZO i 7ZO,
- dopuszcza się realizację na terenach zieleni otwartej ZO ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz nie będących budynkami obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- dopuszcza się realizację na terenach zieleni urządzonej ZP ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- dopuszcza się realizację parkingów dla samochodów osobowych na terenach 5ZP i 6ZP, z zastrzeżeniem, że pod zielenią należy przeznaczyć min. 70% powierzchni działki,
- zakazuje się realizacji na terenie placu publicznego KDP budynków,
- dopuszcza się realizację na terenie placu publicznego KDP miejsc postojowych, przejazdów dla rowerów,
- zakazuje się realizacji w pasie technologicznym czterotorowej linii elektroenergetycznej budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- zakazuje się dla strefy ochronnej o szerokości 50 m od granic cmentarza lokalizacji budynków usługowych branży spożywczej, a także kopania studni i czerpania z nich wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz budynków mieszkalnych,
- zakazuje się dla terenu pasa technologicznego magistrali wodociągowej \varnothing 1000 mm zabudowy i wysokich nasadzeń,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się zachowanie istniejących i budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Żabikowskiej:

- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- zakazuje się wyznaczania miejsc parkingowych na obszarach biologicznie czynnych,
- dopuszcza się lokalizację na terenach zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji ciągów pieszych,
- zakazuje się lokalizacji budynków na terenach zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji,
- zakazuje się dla pasa ochronnego napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4kV lokalizacji budynków mieszkalnych oraz z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi i zadrzewień,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się budowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
- dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe,
- zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Żabikowskiej, Wirowskiej i Komornickiej:

- zakazuje się sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- zakazuje się na terenach usługowych U lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,
- ustala się zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu,
- dopuszcza się lokalizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, w granicach planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie rzeki Wirynki:

- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- dopuszcza się lokalizację na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną,
- zakazuje się lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 mkw.,
- zakazuje się lokalizacji na terenach zabudowy zagrodowej RM ferm hodowlanych,
- dopuszcza się lokalizację na terenach zieleni otwartej i wód powierzchniowych ZO/WS budowli i urządzeń w zakresie sportu i rekreacji, placów zabaw dla dzieci, skateparków i pomostów, budynków gospodarczych, sanitarnych i technicznych,
- dopuszcza się, dla obiektów o których mowa powyżej, lokalizację miejsc postojowych na terenach zieleni otwartej i wód powierzchniowych ZO/WS w odległości nie mniejszej niż 20 m od rzeki Wirynki,
- ustala się zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Szreniawskiej - ETAP I:

- ustala się realizację drogi dojazdowej (1KDD) biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy planu,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (2KDD) biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu, łączącej ul. Szreniawską z planowaną drogą dojazdową (1KDD),
- ustala się realizację drogi dojazdowej (3KDD), zlokalizowanej w południowo-zachodniej części planu, biegnącą od ul. Szreniawskiej na północ,
- zakazuje się lokalizacji nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- dopuszcza się na terenach usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki UT-US-UK oraz na terenach usług lub obsługi komunikacji U-KO lokalizację miejsc parkingowych, ciągów pieszych lub rowerowych, masztów flagowych, wolno stojących pylonów,
- zakazuje się na terenie zieleni naturalnej ZN oraz na terenie komunikacji kolejowej KKK sytuowania budynków i wiat,
- dopuszcza się na terenie zieleni naturalnej ZN oraz na terenie komunikacji kolejowej KKK lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych,

- ustala ochronę wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, ochronę otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz ochronę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Wirynki”,
- dopuszcza się budowę systemu melioracyjnego, jego przebudowę, przełożenie lub zastosowanie innych rozwiązań zastępczych,
- dopuszcza się realizację na terenach dróg dojazdowych KDD dróg dla pieszych lub dla rowerów, przystanków oraz miejsc parkingowych,
- dopuszcza się roboty budowlane dla uzbrojenia terenów, w tym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, teleinformatycznej oraz budowy urządzeń wodnych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów rolnych w rejonie ul. Szreniawskiej:

- zakazuje się na terenach R lokalizacji budynków i reklam,
- dopuszcza się na całym terenie objętym planem lokalizację urządzeń melioracji wodnej,
- dopuszcza się na terenach R lokalizację obiektów małej retencji,
- dopuszcza się na terenach 1KD-D, 2KD-D 1KDW lokalizację ścieżek rowerowych,
- zakazuje się na terenie pasa technologicznego czterotorowej linii elektroenergetycznej dwunapięciowej 2x220kV i 2x400kV relacji Plewiska – Ostrów lokalizacji budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej,
- dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej,
- ustala się możliwość eksploatacji, modernizacji i rozbudowy elektroenergetycznej linii przesyłowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej:

- ustala się realizację drogi dojazdowej (3KD-D), biegnącej wzdłuż południowo-zachodniej granicy planu, w tym przez analizowaną nieruchomość,
- ustala się realizację dróg dojazdowych (5KD-D, 8KD-D) zlokalizowanych w południowej części planu, w tym przez analizowaną nieruchomość,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (7KD-D) biegnącej po wschodniej granicy planu,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych (7KDW, 8KDW) zlokalizowanych we wschodniej części planu,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od zabudowy i utwardzenia fragmentów terenów,
- zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych na powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- zakazuje się lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U stolarni, hurtowni, wolno stojących magazynów, na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania artykułów, materiałów i części, punktów do zbierania lub przeładunku złomu, usług związanych z transportem ciężarowym lub wymagających obsługi transportem ciężarowym,
- dopuszcza się lokalizację na terenie zieleni urządzonej ZP plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw,
- dopuszcza się na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D oraz na terenach dróg wewnętrznych KDW wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
- zakazuje się na terenach dróg wewnętrznych KDW lokalizacji nawierzchni asfaltowej,

- zakazuje się w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej sn 15kV lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi i zadrzewień,
- zakazuje się lokalizacji budynków stałych i tymczasowych oraz zadrzewień w strefie ochronnej wzdłuż magistrali wodociągowej DN1000,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się budowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
- ustala się lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Pasieki i Kwiatowej:

- zakazuje się lokalizacji nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- zakazuje się na terenach usługowych U lokalizacji budynków usług handlu powyżej 400 mkw. powierzchni sprzedaży,
- zakazuje się na terenie zieleni urządzonej ZP lokalizacji budynków i stanowisk postojowych,
- ustala się rozbiórkę lub skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie środkowej części ulicy Żabikowskiej:

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
- zakaz lokalizacji biogazowni,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego
- ustala się ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska
- zakaz lokalizacji stanowisk postojowych, dojeżdż, dojazdów oraz tarasów w granicach powierzchni biologicznie czynnej
- dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie 1MNW-MNB, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w drogach 1KR, 2K.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Jeziornej:

- ustala się przeznaczenie terenów pod usługi oraz teren drogi zbiorczej,
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- ustala się obszar przestrzeni publicznej oznaczony symbolem U (teren usług)
- dopuszcza się lokalizację usług, za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

- ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

Załącznik numer 4.4

Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Od listopada 2022 roku dla terenów w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Załącznik numer 4.5

Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Od listopada 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Obwieszczenie o wydaniu decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z dnia 25 września 2025 r. (SKO.OŚ.405.56.2021) utrzymującej w mocy decyzję Wójta Gminy Komorniki z dnia 20 stycznia 2021 r. określającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na kontynuacji odkrywkowej eksploatacji kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Komorniki I”.
- Obwieszczenie o wydaniu dec. 6/2024 z dnia 4 kwietnia 2024 r., znak: WOŚr.6220.1.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia określonego jako: „Rozbudowa i przebudowa zakładu produkcji mięsnej w Komornikach” zlokalizowanego na działkach o nr ewid.: 759/1, 759/3, 759/4, 761, 762, 7512 i 7513 obręb Komorniki.
- Obwieszczenie o wydaniu decyzji 4A/2024 z dnia 20 lutego 2024 r., WOŚr.6220.8.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu dodatkowego otworu studziennego nr 3 na działce o nr ewidencyjnym 648/33 obręb Komorniki.
- Obwieszczenie o wydaniu decyzji 4/2024 z dnia 30 stycznia 2024 r., WOŚr.6220.8.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu dodatkowego otworu studziennego nr 3 na działce o nr ewidencyjnym 648/33 obręb Komorniki.
- Obwieszczenie o wydaniu decyzji 3/2021 z dnia 20 stycznia 2021 r., o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na kontynuacji odkrywkowej eksploatacji kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Komorniki I” na działkach o nr ewid.: 1057/16, 1057/6 i 1057/2 obręb Komorniki.
- Obwieszczenie o wydaniu decyzji 20/2016 z dnia 26 października 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi łączącej ul. Młyńską z ul. Komornicką w Komornikach wraz z infrastrukturą.

Załącznik numer 4.6

Mapy zagrożenia oraz ryzyka powodziowego

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (okolice rzeki Wirynka) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).

Załącznik numer 4.7

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 listopada 2022 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	opis inwestycji	adres
3/2023	11.04.2023	budowa odc. sieci wodociągowej	Polna

Załącznik numer 4.8

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 listopada 2022 roku wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

nr decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	opis inwestycji	adres
18/2024	26.04.2024	rozbudowa ul. Kościelnej (odc. Poczтова – Poznańska) w m. Komorniki w zakresie budowy chodnika	Kościelna