

PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt informacyjny został sporządzony dla
przedsięwzięcia deweloperskiego

PANORAMIQA 2

Lokal mieszkalny nr __
przy ul. Heleny Tadeuszek w Poznaniu



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
8 października 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA ^{1 2}		
Deweloper	BPI Panoramiq Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000889923	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby: <ul style="list-style-type: none">ul. Komitetu Obrony Robotników 48, Warszawa Adres głównego punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none">ul. Heleny Tadeuszek, Poznań (kontener sprzedażowy, wjazd od ul. H. Tadeuszek) Inne punkty sprzedaży Dewelopera: <ul style="list-style-type: none">ul. Belwederska 19/U34, Warszawaul. Kawaleryjska 1/U1, Poznańul. Sienna Grobla 6/29, Gdańsk	
Nr NIP i REGON	NIP: 5223199662	REGON: 388482550
Nr telefonu	+48 22 456 16 07	
Adres poczty elektronicznej	panoramiqa@bpi-realestate.com	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://panoramiqa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Deweloper jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego "Panoramiq 2A", dlatego nie zrealizował w przeszłości żadnych przedsięwzięć i nie posiada udokumentowanego doświadczenia.	
Deweloper jest powiązany ze spółkami, które zrealizowały poniższe zadania inwestycyjne:	
<ul style="list-style-type: none">Przedsięwzięcie deweloperskie „Chmielna Duo” zrealizowane przez BPI Chmielna Sp. z o.o. - spółkę celową BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. Adres: ul. Chmielna 108, 108A w Warszawie Data rozpoczęcia: 22.12.2022 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 9.04.2025 r.Przedsięwzięcie deweloperskie „Cavallia – Budynek B6” zrealizowane przez Cavallia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - spółkę celową BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. Adres: ul. Kawaleryjska 4 w Poznaniu Data rozpoczęcia: 07.06.2023 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 06.10.2025 r.Przedsięwzięcie deweloperskie „Cavallia – Budynek B10 i B11/11” zrealizowane przez Cavallia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - spółkę celową BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. Adres: ul. Kawaleryjska 1, 3, 5 w Poznaniu Data rozpoczęcia: 31.10.2023 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 27.02.2026 r.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ³	Poznań, ul. H. Tadeuszak Działka ewidencyjna nr 5/15 arkusz 12 obręb 06 Żegrze Dodatkowo deweloper informuje, że jest właścicielem nieruchomości.
Numer księgi wieczystej	PO2P/00105642/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów oraz wzmianek. <i>W dziale IV księgi wieczystej mogą być wpisywane sukcesywnie przez właściciela nieruchomości, bank hipoteczny oraz nabywcę nieruchomości lokalowej zaciągającego kredyt w banku hipotecznym w rozumieniu ww. ustawy roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu – przy czym roszczenia te nie będą dotyczyły nieruchomości lokalowej będącego przedmiotem niniejszej umowy.</i>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ⁴	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> na północ - pierwszy etap inwestycji PanoramiQa, plac zabaw, następnie: linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, estakada ul. Hetmańskiej - dwie jezdnie, dwa pasy ruchu, torowisko tramwajowe; na południe - teren przeznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, lub mieszkalno-usługowej, ulica wewnętrzna 1KDW (ul. H. Tadeuszak); na wschód – budowa osiedla „Atal Unii Lubelskiej” oraz teren niezabudowany, przeznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną, zabudowę usługową lub mieszkalno-usługową, następnie ul. Unii Lubelskiej, torowisko tramwajowe; na zachód – budowa kompleksu dwóch budynków wielorodzinnych „Wagrowska 5” (planowane zakończenie – II kw. 2029), następnie ul. Wagrowska. <p>Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> około 80 m na południowy zachód - Zakład Poprawczy; około 140 m na północny wschód - węzeł komunikacyjny Rondo Żegrze; około 150 m na wschód - Spółdzielnia piekarsko-ciastkarska "Fawor";

	<ul style="list-style-type: none"> około 170 m na wschód - Szpital i Przychodnia Medica Celsus; około 180 m na południowy wschód - dyskont „Aldi”; około 290 m na południe - pętla tramwajowo-autobusowa Unii Lubelskiej; około 330 m na północ - Szkoła Podstawowa nr 18 im. Zofii Nałkowskiej; około 380 m na północny wschód - Stacja Paliw „BP”; około 380 m na zachód - Centrum Medyczne „Certus”; około 450 m na południowy zachód - odlewnie żeliwa „Ferrex”; około 500 m na północ - Zespół Szkół z Oddziałami Integracyjnymi nr 1; około 550 m na zachód - dyskont „Biedronka”; około 570 m na zachód - parking samochodowy P&R; około 550 m na zachód - dyskont „Biedronka”; około 730 m na zachód - węzeł komunikacyjny Rondo Starołęka; około 750 m na północny zachód - pasaż handlowy Rondo; około 730 m na zachód - węzeł komunikacyjny Rondo Starołęka; około 800 m na zachód - twierdza Fort II; około 880 m na północ - Kościół pw. Nawiedzenia NMP; około 800 m na zachód - twierdza Fort II; około 1000 m na zachód - rzeka Warta. <p>Po wschodniej stronie od ul. Unii Lubelskiej dominuje zabudowa magazynowa/przemysłowa.</p> <p>Zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu Poznania z 2022 r. (dostęp: https://www.poznan.pl/mim/main/-,p,11105,65515.html) wyznaczono następujące wskaźniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> hałasu drogowego: <ul style="list-style-type: none"> dla ul. Hetmańskiej: LDWN w przedziale: 55 - 75 dB; LN w przedziale: 50 - 65 dB; dla ul. Unii Lubelskiej: LDWN w przedziale: 55 - 75 dB; LN w przedziale: 50 - 65 dB; na terenie inwestycji: LDWN wynosi <60 dB; LN nie odnotowano. hałasu tramwajowego: <ul style="list-style-type: none"> dla ul. Hetmańskiej: LDWN w przedziale: 55 - 70 dB; LN w przedziale: 50 - 60 dB; dla ul. Unii Lubelskiej: LDWN w przedziale: 55-65 dB, LN w przedziale 50-55 dB; na terenie inwestycji: LDWN, LN nie odnotowano.
--	--

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny miasta Poznania – uchwała nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r. Uchwała: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2024-2029,15/xxix-529-ix-2025-z-dnia-2025-12-18,97883/ Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego: https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/legalact/2025/9903/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu - uchwała Rady Miasta Poznania nr XI/156/VIII/2019 z dnia 14 maja 2019 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://www.poznan.pl/mim/wortals/mpu/-,p,57013,57018.html a także w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Rocznik 2019 poz. 5226, z dnia 2019-05-28: https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/legalact/2019/5226/ Link do geoportalu: https://sip.poznan.pl/sip/nmap/mapa/1/default
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	Uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania, w części unieważniona Orzeczeniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu nr II SA/Po 547/23 z dnia 25.01.2024 r.

	<p>Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://bip.poznan.pl/bip/uchwały/lxxxviii-1671-viii-2023-z-dnia-2023-07-11,91219/ także w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2023 r. poz. 7054: https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/legalact/2023/7054/</p>
--	--

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

Przeznaczenie terenu	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu - uchwała Rady Miasta Poznania nr XI/156/VIII/2019 z dnia 14 maja 2019 r. wyznacza następujące przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 5MW/U: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, lub mieszkalno-usługowej (dopuszczenie: zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; szpitale; domy opieki społecznej; stacje transformatorowe wolnostojące lub przylegające do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowane w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem § 10 pkt 5; garaże wielopoziomowe lub podziemne, myjnie samochodowe (wyłącznie w garażach))
Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> 5MW/U: plan nie ustala.
Maksymalna nadziemna i minimalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> 5MW/U: plan nie ustala.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> 5MW/U: 35% powierzchni działki budowlanej.
Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> 5MW/U: 140 m n.p.m. oraz nie mniej niż 8 kondygnacji, przy czym w sąsiedztwie Ronda Żegrze nakazuje się lokalizację dominanty przestrzennej, o wskazanej wysokości oraz o powierzchni w rzucie pionowym nie mniejszej niż 400 m².
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> 5MW/U: 25% powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>§ 9.7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <ol style="list-style-type: none"> na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym na terenach 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U: 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań, na terenie 1MW/U na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, dla którego długość dojazdu pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku nie przekracza 500 m: 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań, na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym innym niż wymienione w lit. a-b: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań, na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, z wyjątkiem obiektów o powierzchni użytkowej do 100 m²: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

	<ul style="list-style-type: none"> i) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, j) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, l) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, m) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, n) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. <p>8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 15 stanowisk postojowych, b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych, c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych, d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych, f) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych, h) a każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe, i) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych, j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 15 stanowisk postojowych. <p>9) dla obsługi zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej wymagającej dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionym powyżej.</p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji usług i obiektów należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych ustaleniami planu; 2) nakaz lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem, w przypadku kolizji z przebudową układu drogowego, przesadzenia lub usunięcia drzew kolidujących z tą inwestycją, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną; 5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia; 6) na terenach dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych oraz terenach E i G odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie; 7) na terenach MW, MW/U, U, UO, U/P i ZP/US odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicy działki budowlanej; (...) 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; 10) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach: <ul style="list-style-type: none"> a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: (...) - dla terenów MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, (...) d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o

	<p>zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,</p> <p>e) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,</p> <p>f) na terenach 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z i 2KD-Z stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie ustala
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan nie ustala
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach 1KD-G i 2KD-G – drogi główne, b) na terenach 1KD-Z i 2KD-Z – drogi zbiorcze, c) na terenach 1KD-L i 2KD-L – drogi lokalne, d) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D – drogi dojazdowe; <p>2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, a także ciągów pieszych poza terenami dróg, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;</p> <p>3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz na drogach wewnętrznych;</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni;</p> <p>5) szerokość terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:</p> <p>1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; <p>2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;</p> <p>3) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu kolektorów deszczowych, sanitarnych i tłocznych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, magistrali wodociągowej i ciepłej, z dopuszczeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) modernizacji lub przebudowy, a także przełożenia na tereny dróg publicznych lub tereny dróg wewnętrznych, b) w przypadku elektroenergetycznej linii napowietrznej – wymiany na linię kablową, przebudowy lub rozbudowy, w tym na linię wielotorową lub wielonapięciową; <p>4) lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach 1KD-L i 1KD-G kolektora sanitarnego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,

	<p>5) na terenach MW, MW/U, U, UO, U/P i 1KD-Z, w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m2 pod wolno stojącą stację transformatorową, b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, c) na terenach MW, MW/U, U i UO powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 15 m2, a na terenie 1KD-Z nie większą niż 50 m2; d) na terenach MW, MW/U, U i UO wysokość stacji nie większą niż 3,5 m, a na terenie 1KD-Z nie większą niż 5 m, e) dach stacji o dowolnej geometrii, f) dostęp działki, o której mowa w lit. a, do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
--	--

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	<p>Dla terenów bezpośrednio graniczących z obszarem przedsięwzięcia deweloperskiego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu - uchwała Rady Miasta Poznania nr XI/156/VIII/2019 z dnia 14 maja 2019 r., wyznacza następujące przeznaczenia terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5MW/U, 2MW/U: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, lub mieszkalno-usługowej (dopuszczenie: zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; szpitale; domy opieki społecznej; stacje transformatorowe wolnostojące lub przylegające do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowane w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem § 10 pkt 5; garaże wielopoziomowe lub podziemne, myjnie samochodowe (wyłącznie w garażach)). <p>Dla terenów w bliskim sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1U: tereny zabudowy usługowej z zakazem lokalizacji: stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni (dopuszczenie: budynków gospodarczych; stacji transformatorowych jako wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem § 10 pkt 5; garaże jako wbudowanych w budynki – wielopoziomowych lub podziemnych; myjnie samochodowych wyłącznie w garażach); ▪ 3MW/U: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, lub mieszkalno-usługowej (dopuszczenie: zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; szpitale; domy opieki społecznej; stacje transformatorowe wolnostojące lub przylegające do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowane w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem § 10 pkt 5; garaże wielopoziomowe lub podziemne, myjnie samochodowe (wyłącznie w garażach)); ▪ 1KD-G: droga publiczna główna; ▪ 2KD-G: droga publiczna główna; ▪ 1KD-Z: droga publiczna zbiorcza; ▪ 1KD-L: droga publiczna lokalna; ▪ 1KDW: droga wewnętrzna; ▪ 2KDW: droga wewnętrzna.
Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1U: plan nie ustala; ▪ 5MW/U, 2MW/U, 3MW/U: plan nie ustala; ▪ 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 1KD-L, 1KDW, 2KDW: nie dotyczy.
Maksymalna nadziemna i minimalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1U: plan nie ustala; ▪ 5MW/U, 2MW/U, 3MW/U: plan nie ustala; ▪ 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 1KD-L, 1KDW, 2KDW: nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1U: 30% powierzchni działki budowlanej; ▪ 5MW/U, 2MW/U, 3MW/U: 35% powierzchni działki budowlanej; ▪ 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 1KD-L, 1KDW, 2KDW: nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1U: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne; wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 4,5 m;

	<ul style="list-style-type: none"> 5MW/U: 140 m n.p.m. oraz nie mniej niż 8 kondygnacji nadziemnych, przy czym w sąsiedztwie Ronda Żegrze nakazuje się lokalizację dominanty przestrzennej, o wskazanej wysokości oraz o powierzchni w rzucie pionowym nie mniejszej niż 400 m²; 2MW/U, 3MW/U: 30 m oraz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 kondygnacji naziemnych, przy czym na terenie 3MW/U, w strefie oznaczonej na rysunku planu, nakazuje się lokalizację dominanty przestrzennej, o wysokości nie większej niż 36 m i nie większej niż 11 kondygnacji naziemnych oraz o powierzchni w rzucie pionowym do 400 m²; 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 1KD-L, 1KDW, 2KDW: nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> 1U: 25% powierzchni działki budowlanej; 5MW/U, 2MW/U, 3MW/U: 25% powierzchni działki budowlanej; 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 1KD-L, 1KDW, 2KDW: nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>§ 9.7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> d) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym na terenach 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U: 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań, e) na terenie 1MW/U na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, dla którego długość dojazdu pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku nie przekracza 500 m: 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań, f) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym innym niż wymienione w lit. a-b: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań, o) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, p) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, q) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, z wyjątkiem obiektów o powierzchni użytkowej do 100 m²: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, r) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, s) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, t) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, u) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, v) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, x) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, y) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. <p>8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> k) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 15 stanowisk postojowych, l) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych, m) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych, n) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych, o) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,

	<p>p) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>q) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>r) a każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>s) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>t) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 15 stanowisk postojowych.</p> <p>9) dla obsługi zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej wymagającej dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionym powyżej.</p>
--	---

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: ^{6 7 8}

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Starołęka Mała w Poznaniu - uchwała nr LXXIV/603/II/98 Rady Miasta Poznania z dnia 16 czerwca 1998 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> Planowane tereny zieleni urządzonej: <ul style="list-style-type: none"> 8ZP - w rejonie ulic: Obodrzyckiej i Warownej. Planowane tereny budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego ze stacją transformatorową: <ul style="list-style-type: none"> 18M/E - na południe od adresu ul. Obodrzycka 75. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park” w Poznaniu - uchwała nr CVI/1217/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2006 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> Planowane tereny zieleni urządzonej z lokalizacją inwestycji celu publicznego w zakresie sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> 1 ZP/K, 2 ZP/K - w rejonie ulic: Łabędziej, Wyzwolenia i Kruczej. Planowane tereny zieleni urządzonej: <ul style="list-style-type: none"> 5 ZP - w rejonie ulic: Wyzwolenia, Pawiej i Osiedle Polan. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Poznańskiego Centrum Logistycznego Franowo-Żegrze w Poznaniu - uchwała nr XL/419/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> Planowane torowiska tramwajowe (dopuszczenie): wzdłuż tzw. Nowej Hetmańskiej od Ronda Żegrze w kierunku południowo-wschodnim (na terenach: 1KD-G, 2KD-GPS, 2KD-G).

- Planowane ulice klasy GP z wielopoziomowymi węzłami, pasami awaryjnymi stosowanymi dla ulicy ekspresowej:
 - 1KD-GPS - fragment planowanej III ramy komunikacyjnej, w rejonie ulic: Kurlandzkiej (od ul. Dziadoszyńskiej w kierunku zachodnim) i Obodrzyckiej;
 - 2KD-GPS - w rejonie skrzyżowania planowanych dróg: III ramy komunikacyjnej i Nowej Hetmańskiej;
 - 3KD-GPS - fragment planowanej III ramy komunikacyjnej, w rejonie ulic: Obodrzyckiej i Gołężyckiej.
- Planowane ulice główne:
 - 1KD-G - tzw. Nowa Hetmańska (odc.: Rondo Żegrze - ul. Obodrzycka);
 - 2KD-G - tzw. Nowa Hetmańska (od Ronda Żegrze w kierunku południowo-wschodnim).
- Planowane ulice zbiorcze:
 - 2KD-Z - łącząca planowaną tzw. Nową Hetmańską i drogą 3KD-GPS.
- Planowane ulice lokalne:
 - 1KD-L - przedłużenie ul. Zwierzchowskiego do planowanej tzw. Nowej Hetmańskiej;
 - 8KD-L - wzdłuż zachodniej jezdni planowanej tzw. Nowej Hetmańskiej (odc.: ul. Obodrzycka - planowana 2KD-Z).
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 7KD-D - przedłużenie ul. Orła Białego (odc.: planowana tzw. Nowa Hetmańska - ul. Kurlandzka).
- Planowane niepubliczne drogi wewnętrzne:
 - 1KDW - łącząca planowane ulice: 3KD-GPS i 2KD-Z (w rejonie ul. Obodrzycka 6);
 - 2KDW - łącząca planowane drogi 2KD-Z i 7KD-L.
- Planowane tereny niepublicznych parkingów:
 - 4KP - wzdłuż północnej jezdni ul. Zwierzchowskiego (odc.: ul. Obodrzycka - ul. Dziadoszyńska);
 - 5KP - w rejonie skrzyżowania planowanych dróg: III ramy komunikacyjnej i Nowej Hetmańskiej;
 - 6KP - pomiędzy planowanymi drogami: 2KD-G i 8KD-L.
- Planowane drogi rowerowe: wzdłuż tzw. Nowej Hetmańskiej (odc.: Rondo Żegrze - planowana droga 1KD-Z); wzdłuż planowanej 2KD-Z; wzdłuż ul. Zwierzchowskiego wraz z jej przedłużeniem.
- Planowane ciągi pieszo-rowerowe:
 - 1KDX - łącząca planowane ulice: 3KD-GPS i 2KD-Z;
 - 2KDX - ul. Sarbinowska (odc.: 1KD-GPS - planowane przedłużenie ul. Zwierzchowskiego);
 - 3KDX - ul. Obodrzycka (odc.: 1KD-GPS - planowane przedłużenie ul. Zwierzchowskiego).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - wielotorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV - na terenach: 1U/P, 2KD-GPS, 8KD-L, 2KD-Z, 5KP i 6KP.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 1ZP - w rejonie ulic: Sarbinowskiej i Zwierzchowskiego.
- Planowane tereny zieleni towarzyszącej zabytkowym obiektom fortyfikacyjnym oraz objęte formami ochrony przyrody:
 - 1ZP/ZN - w rejonie Fortu II przy ul. Obodrzyckiej.
- Planowane tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej:
 - 4P/U - w rejonie ulic: Obodrzyckiej i Sarbinowskiej oraz planowanej drogi 8KD-L;
 - 7P/U - w rejonie planowanego skrzyżowania dróg 2KD-Z i 2KDW;
 - 8P/U - w rejonie ulic: Gołężyckiej i Sarbinowskiej;
 - 9P/U - w rejonie ul. Gołężyckiej, ul. Warownej i planowanej drogi 2KD-Z.
- Planowane tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - 1U/P - w rejonie ulic: Unii Lubelskiej i Obodrzyckiej oraz planowanej drogi 1KD-G.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 11U, 12U, 13U - tereny zabudowy usługowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park II” w Poznaniu - uchwała nr LXVII/915/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 2 lutego 2010 r.*

- Planowane tereny zieleni urządzonej z lokalizacją inwestycji celu publicznego w zakresie sieci infrastruktury technicznej kanalizacyjnej:
 - 2ZP/K - teren pomiędzy X Liceum Ogólnokształcącym a Kościołem pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny.
- Planowane tereny zieleni urządzonej – park publiczny:
 - 4ZP – teren pomiędzy parkiem Rataje a ul. Mieszkowską, na północ od Kościoła pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Os. Stare Żegrze” w Poznaniu - uchwała nr LXXV/1190/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 4 listopada 2014 r.*

- Planowane parkingi (parking w zieleni lub garaż wielokondygnacyjny):
 - 1KDWpp - na północ od budynku przy ul. Osiedle Stare Żegrze 76-79;
 - 2KDWpp - powiększenie parkingu przy skrzyżowaniu ul. Rzezańskiej z ul. Osiedle Stare Żegrze.
- Planowane tereny sportu i rekreacji:
 - US - w rejonie adresów: ul. Osiedle Stare Żegrze 66, 97, ul. Inflancka 81.
- Planowane tereny zabudowy usługowej – usług opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty lub kultury:
 - 5U - w rejonie ul. Osiedle Stare Żegrze 15.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Orła Białego” w Poznaniu - uchwała nr XV/127/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 14 lipca 2015 r.*

- Planowane drogi wewnętrzne pieszo-jezdne:
 - 6KDWxs - droga w rejonie Kościoła pw. Św. Mateusza i Szkoły Podstawowej nr 64.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Kurlandzkiej (odc.: ul. Żegrze - ul. Dziadoszańska).
- Planowane tereny sportu i rekreacji:
 - US - teren pomiędzy Kościołem pw. Św. Mateusza i Szkołą Podstawową nr 64.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 7U - tereny zabudowy usługowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „w rejonie Starołęki Małej” część A w Poznaniu - uchwała nr XXXIII/519/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 12 lipca 2016 r.*

- Planowane publiczne drogi lokalne:
 - 1KD-L - w rejonie skrzyżowania ul. Śliskiej z planowanym przedłużeniem ul. Wągrowckiej;
 - 2KD-L - ul. Śliska (odc.: ul. Maya - ul. Ochota).
- Planowane publiczne drogi dojazdowe:
 - 3KD-D - ul. Śliska (odc.: ul. Ochota - ul. Falista);
 - 10KD-D - przedłużenie ul. Bystrej do ul. Warownej;
 - 12KD-D - ulica w rejonie ul. Fortecznej 29B;
 - 15KD-D - od rejonu ul. Maya 137 w stronę północną do ul. Fortecznej.
- Planowane ulice dojazdowe (ciągi pieszo-jezdne):
 - 1KD-Dxs - rejon ul. Bystrej 34.
- Planowane tereny dróg wewnętrznych:
 - 4KDWxs - łączący ul. Okopową z planowaną drogą dojazdową 12KD-D;
 - 5KDWxs - na wschód od adresu ul. Bystra 46.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Fortecznej, w rejonie skrzyżowania ulic: Fortecznej i Warownej.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - przepompownie ścieków: 1K - rejon ul. Fortecznej 29B.
- Planowane tereny usług:
 - 2U - rejon ul. Fortecznej i przedłużenia ul. Bystrej;
 - 4U - w rejonie ul. Fortecznej i planowanej ulicy dojazdowej 15KD-D.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 2ZP - wzdłuż północnej jezdni ul. Śliskiej (odc.: ul. Ochota - ul. Falista);
 - 3ZP - w rejonie skrzyżowania ulic: Pochylej i Obodrzyckiej;
 - 4ZP, 5ZP, 6ZP - tereny w rejonie ulic: Bystra, Okopowa, Maya (wzdłuż istniejącego cieków wodnego).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej:
 - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 8MN, 9MN - po południowej stronie ul. Pochylej;
- 11MN - po południowej stronie ul. Bystrej;
- 13MN - pomiędzy ul. Okopową a planowaną drogą dojazdową 12KD-D;
- 14MN - w rejonie skrzyżowania ul. Okopowej i Fortecznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Armii Krajowej” w Poznaniu - uchwała nr LXVII/1231/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 22 maja 2018 r.*

- Planowane ciągi rowerowe: na terenie 2ZP pomiędzy ulicami: Hetmańską i Osiedle Armii Krajowej, w rejonie adresów ul. Osiedle Armii Krajowej 105-108.
- Planowane parkingi nadziemne lub garaże podziemne (dopuszcza się garaż wielokondygnacyjny):
 - 1KDWpp - w rejonie ulic: Orlej i Kukułczej;
 - 2KDWpp - na południe od adresu ul. Osiedle Armii Krajowej 105.
- Planowane parkingi nadziemne lub garaże podziemne:
 - 3KDWpp - w rejonie ul. Wyzwolenia, na południe od Szkoły Podstawowej nr 18.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 1ZP - w rejonie ulic: Pawiej i Hetmańskiej oraz Ronda Starołęka;
 - 2ZP - teren pomiędzy północną jezdnią ul. Hetmańskiej a zabudowaniami (odc.: ul. Kukułcza - ul. Żegrze).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu - uchwała nr XI/156/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 14 maja 2019 r.*

- Planowane dodatkowe jezdnie wzdłuż ul. Hetmańskiej łączące jezdnie na terenach 1KD-L i 1KD-D.
- Planowane publiczne drogi lokalne:
 - 1KD-L - ul. Wągrowiska (odc. od ul. Hetmańskiej) wraz z przedłużeniem do ul. Śliskiej.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 5KDW - łącząca ulice: Falistą i Śliską.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż południowej jezdni ul. Hetmańskiej (odc.: rondo Starołęka - rondo Żegrze) wzdłuż ul. Wągrowskiej i jej przedłużenia (1KD-L).
- Planowane ciągi piesze: łączący ul. Śliską i planowaną drogę 2KD-L, w rejonie pętli tramwajowej Unii Lubelskiej; na terenie 4MW/U; wzdłuż granicy między terenami 2MW/U i 5MW/U.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kolektor sanitarny - wzdłuż ul. Wągrowskiej wraz z jej przedłużeniem do ul. Śliskiej; w rejonie skrzyżowania ulic: Hetmańskiej i Wągrowskiej;
 - kolektor deszczowy - w rejonie Ronda Żegrze.
- Planowane tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych i magazynów:
 - U/P - w rejonie ulic: Unii Lubelskiej i Obodrzyckiej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 1ZP - przy ul. Wągrowskiej, naprzeciwko Zakładu Poprawczego przy ul. Wągrowskiej 9;
 - 2ZP - na północ od pętli tramwajowej Unii Lubelskiej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji:
 - ZP/US - w rejonie ulic: Śliskiej i Czystej.
- Planowane tereny zabudowy usługowej - oświaty:
 - UO - w rejonie ul. Wągrowskiej i planowanej drogi 2KD-L.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Polan” w Poznaniu - uchwała nr XXXIV/592/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 września 2020 r.*

- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 1ZP - teren pomiędzy Parkiem Rataje a ul. Osiedle Polan.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - 3MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A - uchwała nr XCIX/1919/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2024 r.*

- Planowane drogi publiczne dojazdowe:

- 1KD-D - w rejonie adresu ul. Starołęcka 2/8, od ul. Starołęckiej w kierunku północno zachodnim do rejonu adresu ul. Starołęcka 18M, i dalej w kierunku północno wschodnim.
- Planowa drogi publiczne dojazdowe w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
 - 1KD-D/ZZ - na wschód od Stoczni Rzeczej, w kierunku północnym;
 - 2KD-D/ZZ - na wschód od Stoczni Rzeczej.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 1KDW - od ul. Starołęckiej w rejonie przystanku tramwajowego Rondo Starołęka w kierunku zachodnim do Stoczni Rzeczej;
 - 2KDW, 4KDW - wzdłuż ul. Starołęckiej po jej zachodniej stronie, od rejonu przystanku tramwajowego Rondo Starołęka, do rejonu pętli tramwajowej Starołęka Mała;
 - 3KDW - od ul. Starołęckiej w rejonie adresu ul. Romana Maya 1 w kierunku zachodnim;
 - 5KDW - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18M;
 - 6KDW - wzdłuż ul. Starołęckiej po jej zachodniej stronie (na wysokości adresu ul. Starołęcka 7);
 - 7KDW - od ul. Starołęckiej (na wysokości adresu ul. Starołęcka 9) w kierunku północno zachodnim;
 - 8KDW - wzdłuż ul. Starołęckiej po jej zachodniej stronie, od rejonu adresu ul. Starołęcka 9 do rejonu adresu ul. Starołęcka 19;
 - 9KDW - od rejonu adresu ul. Starołęcka 18, w kierunku zachodnim;
 - 12KDW - wzdłuż ul. Starołęckiej (od rejonu adresu ul. Starołęcka 18 w kierunku południowo-zachodnim).
- Planowane tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego:
 - kxr - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18M.
- Planowane tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
 - kxr/ZZ - na południe od ul. Hetmańskiej (w rejonie Mostu Przemysła I).
- Planowane ciągi piesze i rowerowe lub pieszo-rowerowe: od rejonu Ronda Starołęka w kierunku południowo-zachodnim (na terenach 1ZP, 1MW/U/ZZ, 1MW/U).
- Planowane zbiorniki retencyjne dla wód opadowych i roztopowych:
 - na wschód od adresu ul. Starołęcka 18M (na terenie 2ZP).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:
 - 1MW/U - teren w rejonie ul. Hetmańskiej, ul. Starołęckiej i Stoczni Rzeczej (na południowy zachód od Ronda Starołęka);
 - 2MW/U - teren po zachodniej stronie ul. Starołęckiej, od skrzyżowania ul. Starołęckiej i ul. Romana Maya do pętli tramwajowej Starołęka Mała;
 - 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U - na terenie Stomil-Poznań.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
 - 1MW/U/ZZ - teren w rejonie ul. Hetmańskiej, ul. Starołęckiej i Stoczni Rzeczej (na południowy zachód od Ronda Starołęka);
 - 2MW/U/ZZ - teren na południe od Stoczni Rzeczej.
- Planowane tereny zabudowy usług oświaty:
 - 1UO - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18M.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 1ZP - na południowy zachód od Ronda Starołęka;
 - 2ZP - na wschód od adresu ul. Starołęcka 18M;
 - 3ZP - wzdłuż ul. Starołęckiej po jej zachodniej stronie (na wysokości adresu ul. Starołęcka 7);
 - 4ZP - łączący planowaną drogę wewnętrzną 7KDW z drogą wewnętrzną 10KDW.
- Planowane tereny infrastruktury technicznej:
 - 1K - w rejonie Stoczni Rzeczej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Rzeczypospolitej" - uchwała nr XV/261/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 lutego 2025 r.*

- Planowane drogi rowerowe:
 - wydłuż ulicy Osiedle Rzeczypospolitej.
- Planowane parkingi podziemne (dopuszcza się):
 - 3KOP - na terenie parkingu naziemnego na północny wschód od zabudowy przy ul. Osiedle Rzeczypospolitej 71.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Maya i Starołęckiej w Poznaniu - część A - uchwała nr XXVIII/499/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 2 grudnia 2025 r.*

- Planowane tereny dróg zbiorczych:
 - 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ - od skrzyżowania ul. R. Maya z ul. Starołęcką, w kierunku południowo-wschodnim, do rejonu ul. Fortecznej.
- Planowane tereny dróg lokalnych:
 - 2KDL - łącząca ul. Starołęcką z ul. R. Maya (w rejonie adresu ul. Starołęcka 19);
 - 3KDL - ul. Śliska;
 - 4KDL - przedłużenie ul. Wagrowskiej w kierunku południowym.
- Planowane tereny dróg dojazdowych:
 - 1KDD - połączenie ul. Wagrowskiej z ul. Starołęcką;
 - 3KDD - od ul. Wagrowskiej, w kierunku południowo-zachodnim, do ul. Śliskiej;
 - 4KDD - łącząca ul. R. Maya z planowaną drogą dojazdową 3KDD (na wysokości adresu ul. R. Maya 20);
 - 5KDD - odchodząca od planowanej drogi dojazdowej 3KDD w kierunku wschodnim (na wysokości ul. Z. Michałkiewicz);
 - 6KDD - ul. Równa;
 - 9KDD - łącząca ul. Starołęcką z ul. Bystrą.
- Planowane tereny dróg wewnętrznych z lokalizacją jezdni i dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego:
 - 1KR, 4KR - w rejonie ul. R. Maya i planowanej drogi dojazdowej 3KDD;
 - 2KR - odchodząca od planowanej drogi dojazdowej 3KDD w kierunku wschodnim (na wysokości adresu ul. Wagrowska 12F);
 - 3KR - odchodząca od planowanej drogi 3KDD dojazdowej w kierunku wschodnim (na wysokości ul. Bielerzewskiej);
 - 5KR - w rejonie skrzyżowania ul. R. Maya i planowanej drogi lokalnej 2KDL.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kolektor deszczowy - wzdłuż ul. Bystrej (10KDD) (od rejonu adresu ul. Bystra 9 do skrzyżowania z planowaną drogą zbiorczą 3KDZ).
- Planowane tereny obsługi komunikacji (naziemny lub podziemny parking):
 - KO - w rejonie skrzyżowania ul. Starołęckiej i Hetmańskiej.
- Planowane tereny lokalizacji placu miejskiego lub rynku:
 - KOR - w rejonie skrzyżowania planowanych dróg dojazdowych 3KDD i 5KDD.
- Planowane tereny produkcji energii:
 - PE - na zachód od planowanej drogi zbiorczej 3KDZ (na wysokości ul. Pochylej).
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 1ZP - pomiędzy ul. Wagrowską a Hetmańską;
 - 2ZP - na południe od adresu ul. Starołęcka 1;
 - 3ZP - w rejonie ul. H. Tadeuszek, Wagrowskiej oraz planowanych dróg dojazdowych 3KDD i 5KDD;
 - 4ZP - po północnej stronie ul. Śliskiej;
 - 5ZP - w rejonie skrzyżowania ul. Śliskiej i R. Maya;
 - 6ZP - w rejonie adresu ul. R. Maya 40;
 - 7ZP - od rejonu adresu ul. Starołęcka 19, w kierunku południowo-wschodnim;
 - 8ZP - wzdłuż ul. R. Maya (w rejonie ul. Pochylej);
 - 10ZP - wzdłuż planowanej drogi zbiorczej 3KDZ (pomiędzy ul. Bystrą a ul. Forteczną);
 - 11ZP - w rejonie zbiegu ul. Bystrej i planowanej drogi zbiorczej 3KDZ.
- Planowane tereny usług:
 - 1U, 2U - na południe od ul. Wagrowskiej (w rejonie adresów ul. Starołęcka 1, ul. Wagrowska 6);
 - 3U - na północ od adresu ul. R. Maya 1;
 - 4U - u zbiegu planowanych dróg dojazdowych 3KDD i 5KDD;
 - 5U - w rejonie planowanego skrzyżowania drogi zbiorczej 2KDZ z ul. Śliską;
 - 6U - w rejonie skrzyżowania planowanej drogi zbiorczej 2KDZ z planowaną drogą lokalną 2KDL;
 - 7U - w rejonie adresu ul. Starołęcka 19;
 - 11U - w rejonie adresu ul. Forteczna 23/25.
- Planowane tereny usług edukacji:
 - UE - u zbiegu planowanej drogi dojazdowej 3KDD oraz planowanej drogi wewnętrznej 3KR.

	<ul style="list-style-type: none"> Planowane tereny usług sportu i rekreacji: <ul style="list-style-type: none"> US - w rejonie planowanego skrzyżowania drogi zbiorczej 2KDZ z ul. Śliską. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług: <ul style="list-style-type: none"> 1MW-U - w rejonie adresu ul. Wagrowska 2; 2MW-U - na wschód od Centrum Medycznego „Certus”; 3MW-U, 4MW-U - pomiędzy ul. R. Maya a planowaną drogą wewnętrzną 1KR; 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U - po obu stronach planowanej drogi dojazdowej 3KDD; 9MW-U - na zachód od ul. Wagrowskiej (na wysokości ul. A. Bielerzewskiej i ul. Z. Michałkiewicz); 10MW-U - w rejonie adresu ul. Równa 25; 11MW-U - pomiędzy planowanymi drogami: zbiorczą 2KDZ, dojazdową 4KDD, dojazdową 3KDD i wewnętrzną 4KR; 12MW-U, 13MW-U - na wschód od ul. Starołęckiej (od rejonu adresu ul. Starołęcka 7 do rejonu adresu ul. Starołęcka 13); 14MW-U, 15MW-U - pomiędzy ul. R. Maya i Starołęcką (na wysokości ul. Śliskiej); 16MW-U - na północny wschód od II Oddziału ZUS w Poznaniu; 17MW-U, 18MW-U - na wschód od II Oddziału ZUS w Poznaniu; 21MW-U - w rejonie skrzyżowania ul. Bystrej i planowanej drogi zbiorczej 3KDZ. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług: <ul style="list-style-type: none"> 1MN-U - pomiędzy ul. R. Maya a planowaną drogą zbiorczą 3KDZ (na wysokości ul. Gładkiej i ul. Pochyłej). Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> 1MN - na wschód od ul. R. Maya (pomiędzy ul. Pochyłą a ul. Śliską); 2MN - na wschód od ul. R. Maya (pomiędzy ul. Gładką a ul. Pochyłą). <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu - uchwała nr XXXVIII/687/IX/2026 Rady Miasta Poznania z dnia 7 lipca 2026 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> Planowane ulice klasy dojazdowej: <ul style="list-style-type: none"> 1KDD - przedłużenie ul. Kruczej w stronę zachodnią; 2KDD, 3KDD - odgałęzienia ul. Rataje w stronę północną (do przedłużenia ul. Kruczej - 1KDD). Planowane parki lub skwery: <ul style="list-style-type: none"> 3ZP - tereny na północ od ul. Rataje. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług: <ul style="list-style-type: none"> 1MW-U - tereny na zachód od adresu ul. Zamenhofa 138; 4MW-U - tereny na zachód od adresu ul. Zamenhofa 140. <p><small>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbioru obiektu budowlanego.</small></p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Miasta Poznania dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Poznania.</p> <ul style="list-style-type: none"> Przebudowa sieci elektrycznej, ul. Starołęcka, obr. Rataje ark. 17; 18; 20 dz. ew. nr 19; 1/12, 1/9, 1/10, 2, 12, 16, 13, 22, 19; 39/23; obr. Starołęka ark. 01; 02 dz. ew. nr 1, 6/1, 6/2, 2/1, 2/2, 2/3; 90, 91, 89/3, 92, decyzja nr 80/2012 (25-06-2012). Dwa rurociągi tłoczne kanalizacji sanitarnej od istn. kolektora sanitarnego 800/1200 ul. Hetmańskiej do granicy działki inwestora, budowa trzech odcinków kan. sanitarnej grawitacyjnej do kolektora, ul. Starołęcka, Hetmańska, obr. Rataje ark. 16; 17; 18; 20 dz. ew. nr 3/17; 39/23, 5/1; 19; 1/12, 1/3, 8/2, 3/2, 18, 22, 17, 15, 14, 13; obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 91, 89/3, 89/1, decyzja nr 95/2012 (09-07-2012). Wymiana sieci rozdzielczej ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną do budynków nr 1, 2, 8, ul. Orła, os. Bohaterów II Wojny Światowej, obr. Rataje ark. 14 dz. ew. nr 1/9, 1/36; obr. Żegrze ark. 31 dz. ew. nr 2/7, 2/10, 1, 2/2, decyzja nr 142/2012 (17-09-2012). Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej, 3 odcinków kanalizacji grawitacyjnej oraz budowa 2 odcinków sieci wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Starołęcka, obr. Starołęka ark. 01; 02 dz. ew. nr 20; 91, 89/3; obr. Rataje ark. 17; 18; 20 dz. ew. nr 39/24, 39/25, 5/3, 5/4; 19; 25, 15, 22, 17, 8/2, 18, 19, decyzja nr 80/2013 (17-07-2013). Budowa sieci wodociągowej, os. Orła Białego, obr. Żegrze ark. 34 dz. ew. nr 1/41, 11/2, 11/1, decyzja nr 88/2013 (07-08-2013). Budowa osiedlowej sieci ciepłej, os. Orła Białego, obr. Żegrze ark. 33; 34 dz. ew. nr 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 8/3; 1/41, decyzja nr 105/2013 (03-09-2013).

- Budowa zatok postojowych wzdłuż ul. Kukulczej na os. Armii Krajowej, obr. Żegrze ark. 10; 11 dz. ew. nr 1/54, 1/55; 16/2, 16/7, decyzja nr 122/2013 (27-09-2013).
- Wymiana sieci ciepłej kanałowej na preizolowaną na os. mieszkaniowym "Armii Krajowej", ul. Hetmańska, Kukulcza, obr. Żegrze ark. 11; 12 dz. ew. nr 15/1, 1/22, 1/24, 1/25, 16/2, 16/5, 16/8; 12/4, decyzja nr 156/2013 (18-11-2013).
- Przebudowa ul. Starołęckiej wraz z przebudową ciągu pieszo-rowerowego i budową sygnalizacji świetlnej w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy, ul. Starołęcka, obr. Starołęka ark. 02; 18 dz. ew. nr 3, 8, 89/3, 91; 9, 11, 13, 16, 19; obr. Rataje ark. 20; 17 dz. ew. nr 3/2, 8/2, 9/2, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 22, 25; 5/3, 5/4, 39/24, 39/25, decyzja nr 174/2013 (17-12-2013).
- Wymiana - przebudowa sieci ciepłej kanałowej na preizolowaną na os. mieszkaniowym wielorodzinnym, ul. Orla, os. Bohaterów II Wojny Światowej, obr. Żegrze ark. 31 dz. ew. nr 2/16; obr. Rataje ark. 17 dz. ew. nr 39/18, 39/19, decyzja nr 15/2015 (27-01-2015).
- Park, os. Rzeczypospolitej, obr. Rataje ark. 08; 14 dz. ew. nr 6/9, 6/10; 1/13, 1/14 obr. Żegrze ark. 10 dz. ew. nr 1/11, decyzja nr 234/2015 (01-10-2015).
- Budowa sieci ciepłej w rejonie ul. Chyżańskiej i Morzycańskiej, obr. Żegrze ark. 06 dz. ew. nr 1/6, 1/12, 1/11, 44/1, decyzja nr 19/2016 (22-01-2016).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłej zastępującej sieć ciepłą kanałową, os. Armii Krajowej, obr. Rataje ark. 17 dz. ew. nr 39/21, 39/19; obr. Żegrze ark. 11 dz. ew. nr 13/6, 16/2, 16/5, decyzja nr 50/2016 (11-03-2016).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nn-0,4kV wraz z wolnostojącymi złączami kablowymi, ul. Wagrowska, obr. Żegrze ark. 15; 12; 13 dz. ew. nr 7/19, 5/10; 6/1, 7/1, 11/2, 9/1, 9/2, 11/3, 8/2, 8/1; 15/2, 15/5, 34/1, decyzja nr 90/2016 (21-04-2016).
- Osiedlowa sieć ciepła, os. Bohaterów II Wojny Światowej nr 2-31, obr. Żegrze ark. 31; 10 dz. ew. nr 2/2, 2/14, 2/15, 2/6; 1/40, 1/76, 1/66, decyzja nr 114/2016 (17-05-2016).
- Osiedlowa sieć ciepła, os. Bohaterów II Wojny Światowej nr 34-70, obr. Żegrze ark. 10; 31 dz. ew. nr 1/64, 1/39, 1/4, 1/76, 1/75, 1/74, 1/66; 2/16, 2/12, decyzja nr 115/2016 (17-05-2016).
- Sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarna, ul. Śliska, Wagrowska, obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 3/2; obr. Żegrze ark. 13 dz. ew. nr 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25, decyzja nr 135/2016 (09-06-2016).
- Budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe i roztopowe, zjazdem do obsługi tych urządzeń przy ul. Hetmańskiej wylot A8, ul. Hetmańska, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 3/17, decyzja nr 141/2016 (20-06-2016).
- Budowa kanalizacji sanitarnej, ul. Chyżańska, obr. Żegrze ark. 06 dz. ew. nr 1/6, 1/11, 1/12, 42/1, 44/1, decyzja nr 221/2016 (05-10-2016).
- Budowa linii kablowej SN 15kV, wcięcie stacji K-35/E w linię kablową SN 15kV relacji GPZ-5-MST-4, ul. Starołęcka, obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 73/4, 80/4, 80/6, 81, 89/1, 89/3, 94, decyzja nr 96/2017 (04-04-2017).
- Sieć kanalizacyjna i wodociągowa, ul. Starołęcka, obr. Starołęka ark. 01; 03; 02; 04 dz. ew. nr 15/1, 17/1, 21, 15/4; 63/5; 96, 89/3; 69, 64/2, decyzja nr 163/2017 (08-06-2017).
- Sieć kanalizacji sanitarnej, ul. Rataje, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 3/20, 3/17, decyzja nr 145/2018 (02-07-2018).
- Budowa sieci ciepłej do budynków mieszkalnych Murapol Nord sp. z o.o. etap I bud. nr 1 i 2, ul. Wagrowska, Hetmańska, obr. Żegrze ark. 12 dz. ew. nr 12/4, 2/6, 2/9, 2/11, 3/3, 3/5, 3/6, decyzja nr 182/2018 (21-08-2018).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV, ul. Zamenhofska, obr. Rataje ark. 09; 14; 13; 05 dz. ew. nr 14/2; 78; 9/1; 127/4, decyzja nr 191/2018 (31-08-2018).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV, ul. Wagrowska, obr. Rataje ark. 18; 17 dz. ew. nr 13, 9, 10, 6; 2/13, 3/3, 3/1, 39/29, 39/25, decyzja nr 230/2018 (24-09-2018).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV, os. Rzeczypospolitej, os. Bohaterów II Wojny Światowej, obr. Rataje ark. 14 dz. ew. nr 1/26, 1/30, 1/34, 1/36; obr. Żegrze ark. 31 dz. ew. nr 2/4, 2/14, decyzja nr 227/2018 (24-09-2018).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV, os. Rzeczypospolitej, obr. Rataje ark. 14; 13 dz. ew. nr 1/26, 1/27, 1/30, 1/34; 6/33, 6/36, 6/34, 6/40, 6/41, decyzja nr 226/2018 (24-09-2018).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV, ul. Zamenhofska, os. Jagiellońskie, os. Rzeczypospolitej, obr. Rataje ark. 14; 13; 09 dz. ew. nr 78, 1/36, 1/24; 9/1, 6/35, 6/33, 6/49, 6/50, 6/63; 3/109, 3/105, 3/93, 14/2, decyzja nr 247/2018 (05-10-2018).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV, ul. Zamenhofska, obr. Rataje ark. 14; 16; 17 dz. ew. nr 78; 3/30, 3/14, 5/1, 8/5; 50/2, 39/27, decyzja nr 256/2018 (09-10-2018).

- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV, ul. Maya, obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 58, 20, 19, 18; obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 11, 1, 5, 6, decyzja nr 274/2018 (08-11-2018).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nn-0,4kV, ul. Wyzwolenia, obr. Rataje ark. 14 dz. ew. nr 1/36, 1/28, decyzja nr 18/2019 (31-01-2019).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłej wraz z przyłączami w ramach przebudowy kanałowej sieci od punktu (Z1/173) do węzłów cieplnych - efektywna dystrybucja ciepła, os. Rzeczypospolitej nr 45-104, obr. Rataje ark. 14 dz. ew. nr 1/33, 1/34, 1/6, 1/12, decyzja nr 251/2019 (02-12-2019).
- Budowa sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Wagrowska, obr. Rataje ark. 17 dz. ew. nr 5/3, 39/25, 2/12, 3/1, 3/3, 39/12, decyzja nr 06/2020 (08-01-2020).
- Budowa linii kablowej nn 0,4kV z szafami kablowymi, ul. Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 5, decyzja nr 40/2020 (16-03-2020).
- Budowa linii kablowych SN-15 kV, linii kablowej nn-0,4 kV, ul. Rataje, obr. Rataje ark. 17; 16 dz. ew. nr 33/1, 50/2; 8/9, 8/10, 8/7, 4/13, 6/10, 4/14, decyzja nr 165/2020 (17-08-2020).
- Budowa sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Wagrowska, obr. Rataje ark. 17 dz. ew. nr 39/29, 5/4, 3/1, decyzja nr 173/2020 (28-08-2020).
- Selektywna dystrybucja ciepła - etap II - budowa preizolowanej sieci ciepłej w rejonie ul. Bystrej, Fortecznej, obr. Starołęka ark. 04 dz. ew. nr 17/3, 16/2, 15/1, 7/1, 60, 35, 31/2, 30/2, 28/2, 27, 22/3, 22/4, 56/1, 58, 59, 18/1, decyzja nr 191/2020 (14-10-2020).
- Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, kanalizacji sanitarnej tłocznej wraz z tłoczną ścieków oraz budową sieci telekomunikacyjnej, ul. Starołęcka, obr. Rataje ark. 17; 16; 20 dz. ew. nr 39/29; 1/34; 25, decyzja nr 95/2021 (08-07-2021).
- Uzbrojenie wylotów na terenie miasta Poznania - etap 1, ul. Szczęśliwowska, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 3/17, decyzja nr 2/2023 (03-01-2023).
- Budowa sieci elektroenergetycznej wraz z kontenerową stacją transformatorową, ul. Zamenhofska, obr. Rataje ark. 15 dz. ew. nr 12/7, 12/17, decyzja nr 88/2023 (16-05-2023).
- Przebudowa jezdni i chodnika, ul. Starołęcka, obr. Rataje ark. 20 dz. ew. nr 3/2, 8/2, 9/2, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 25, decyzja nr 24/2024 (13-02-2024).
- Budowa skrzydła północnego, ganku przy wejściu głównym, ganku przy wejściu do piwnicy oraz kanału osuszającego z murem oporowym, przebudowa i częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku oddziału domu pomocy społecznej, ul. Ludwika Zamenhofska 142a, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 3/40, decyzja nr 128/2024 (10-09-2024).
- Budowa sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, ul. Starołęcka, obr. Rataje ark. 20 dz. ew. nr 14, 15, 25, decyzja nr 47/2025 (28-04-2025).
- Skablowanie odcinka elektroenergetycznego linii napowietrznej 110kV relacji Bema-Garaszewo, ul. Hetmańska, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 1/34, decyzja nr 141/2025 (20-11-2025).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłej do budynków, ul. Starołęcka 2/4, obr. Rataje ark. 20 dz. ew. nr 17, 22, 14, decyzja nr 155/2025 (16-12-2025).
- Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania sali magazynowo-warsztatowej na salę rekreacji dla uczniów szkoły samochodowej, ul. Ludwika Zamenhofska 142, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 3/30, 3/38, 3/39, decyzja nr 104/2026 (13-07-2026).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłej oraz budowy podziemnego zbiornika na wody deszczowe, ul. Ludwika Zamenhofska 142A, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 3/37, 3/40, decyzja nr 105/2026 (13-07-2026).

Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Poznania.

- Zasilanie energetyczne, ul. Obodrzycka 61, obr. Żegrze ark. 24 dz. ew. nr 4/6, 6/8, 7/5, 10/11, 10/13, 10/25, 10/28, 10/31, decyzja nr 413/2004 (23-12-2004).
- Przepompownia ścieków na terenie zakładów Celiko 2 i 3, ul. Dziadoszańska, obr. Żegrze ark. 24 dz. ew. nr 11/27, 10/30, 6/8, 4/6, 6/9, decyzja nr 16/2006 (09-01-2006).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych z usługami, ul. Wagrowska, obr. Żegrze ark. 12 dz. ew. nr 5/5, 5/7, decyzja nr 1114/2007 (05-09-2007).
- Zespół budynków mieszkalnych z usługami i garażem podziemnym, ul. Starołęcka, obr. Rataje ark. 20 dz. ew. nr 1/9, 1/10, 2, 3/1, 4/1, 4/3, 4/5, 4/6, 6/1, 6/2, 7, decyzja nr 269/2008 (29-02-2008).

- Budowa budynku o funkcji apartamentowca, hotelowej, biurowej, hand.-usługowej, gastronomicznej i kasyna wraz z halą garażową i drogami dojazdowymi, ul. Wągrowa, obr. Żegrze ark. 15; 12 dz. ew. nr 5/6, 5/11; 5/6, 5/8, 5/3, decyzja nr 1172/2008 (12-11-2008).
- Budowa budynków wielorodzinnych (wile miejskie), ul. Wągrowa, obr. Żegrze ark. 12 dz. ew. nr 5/6, 5/8, decyzja nr 197/2009 (25-02-2009).
- Budowa Oddziału Spedycji i Magazynowania, ul. Romana Maya, obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 64/2, 26, decyzja nr 314/2010 (14-04-2010).
- Zmiana sposobu użytkowania terenu - ustanowienie 9 miejsc postojowych dla pojazdów oraz miejsca do postawienia pustych kontenerów, ul. Wągrowa, obr. Żegrze ark. 12 dz. ew. nr 3/6, decyzja nr 574/2011 (22-06-2011).
- Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istn. budynków produkcyjno-magazynowych na cele biurowe, ul. Bystra 15, obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 71/11, 71/7, 71/8, decyzja nr 161/2013 (12-03-2013).
- Budowa zespołu zabudowy obejmującego zabudowę mieszkaniową, biurową, hotelową wraz z garażami podziemnym i usługami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną obejmującą również budowę przystani śródlądowej, zbiorników retencyjnych, ul. Starołęcka 2/4, 2/8, obr. Rataje ark. 20 dz. ew. nr 24, 25; obr. Starołęka ark. 01 dz. ew. nr 19, 20, decyzja nr 245/2013 (09-04-2013).
- Rozbudowa budynku magazynowo- produkcyjno- biurowego - zabudowa wiaty z przeznaczeniem na magazyn, ul. Romana Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 8/7, 7/12, decyzja nr 84/2014 (11-02-2014).
- Budowa hali laboratoryjnej o lekkiej konstrukcji, ul. Starołęcka 31, obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 71/10, decyzja nr 400/2014 (10-06-2014).
- Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego "Promag" S.A., ul. Romana Maya nr 11, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 7/2, 4/18, 7/9, decyzja nr 439/2014 (24-06-2014).
- Budowa obiektu handlowo-usługowego, ul. Starołęcka nr 9a, obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 45/2, 44/2, decyzja nr 896/2014 (04-12-2014).
- Rozbudowa i przebudowa budynku sklepu spożywczo-przemysłowego 24, ul. Starołęcka, obr. Rataje ark. 17 dz. ew. nr 2/12, 2/13, decyzja nr 941/2014 (24-12-2014).
- Budowa kanalizacji deszczowej, zbiornika retencyjno-odparowującego oraz przepompowni wód opadowych wraz z rurociągiem tłocznym, ul. Romana Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 2/4, 2/9, 2/13, 2/18, 4/10, decyzja nr 458/2015 (10-07-2015).
- Rozbudowa i przebudowa b. biurowo-produkcyjno-magazynowego, ul. Bystra 15A, obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 71/11, 71/7, 71/8, decyzja nr 11/2016 (07-01-2016).
- Budowa kanalizacji technologicznej odcieków, zbiornika retencyjno-odparowującego oraz przepompowni wraz z rurociągiem tłocznym, ul. Romana Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 2/4, 2/9, 2/13, 2/18, 4/10, decyzja nr 404/2016 (17-06-2016).
- Hala namiotowa, ul. Romana Maya, obr. Żegrze ark. 12 dz. ew. nr 3/8, decyzja nr 797/2016 (10-11-2016).
- Rozbudowa i nadbudowa budynku biurowo-produkcyjno-magazynowego, ul. Bystra 15A, obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 71/11, 71/7, 71/8, 71/6, decyzja nr 800/2016 (15-11-2016).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji części usługowo-handlowej w parterze i garażami podziemnymi, ul. Unii Lubelskiej, obr. Żegrze ark. 13 dz. ew. nr 18/2, decyzja nr 840/2016 (30-11-2016).
- Zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na szkołę, ul. Starołęcka nr 2/8, obr. Starołęka ark. 01 dz. ew. nr 20, decyzja nr 220/2017 (14-04-2017).
- Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, os. Polan, obr. Żegrze ark. 36 dz. ew. nr 4/2, decyzja nr 303/2017 (29-05-2017).
- Budowa budynku technicznego dla agregatu oraz bloków fundamentowych pod skraplacz celem legalizacji, ul. Unii Lubelskiej, obr. Żegrze ark. 15 dz. ew. nr 6/4, decyzja nr 468/2017 (18-07-2017).
- Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego (biurowego) na żłobek niepubliczny, ul. Romana Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 8/4, decyzja nr 606/2017 (31-08-2017).
- Budynek wielorodzinny z garażem podziemnym, os. Polan, obr. Żegrze ark. 36 dz. ew. nr 4/2, decyzja nr 739/2017 (25-10-2017).
- Budowa dwóch hal magazynowych, ul. Romana Maya, obr. Żegrze ark. 13 dz. ew. nr 1/4, 1/5, decyzja nr 845/2017 (08-12-2017).
- Rozbudowa drukarni z częściową nadbudową nad budynkiem, ul. Romana Maya 30, obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 11, 12, decyzja nr 339/2018 (30-05-2018).

- Parking naziemny dla samochodów osobowych oraz teren rekreacyjny i infrastruktura towarzysząca, ul. Starołęcka, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 4/12, 1/24, 7/2, decyzja nr 517/2018 (17-08-2018).
- Budynek biurowy z parkingiem podziemnym, ul. Starołęcka 5, obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 34, 35, 4, 99/2, decyzja nr 711/2018 (21-11-2018).
- Zmiana sposobu użytkowania części budynku kościoła (III piętro) z salek katechetycznych na żłobek, os. Bohaterów II Wojny Światowej 88, obr. Zegrze ark. 10 dz. ew. nr 13/4, decyzja nr 87/2019 (08-02-2019).
- Budynki mieszkalne z garażami wbudowanymi, ul. Wagrowska, obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 3/6, decyzja nr 137/2019 (04-03-2019).
- Budowa 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z pomieszczeniami handlowo-usługowymi w poziomie parteru z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną na terenie oraz zjazdem z ul. Wagrowskiej, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 7/4, 8/3, 18/2 obr. Zegrze ark. 12 dz. ew. nr 1/4, 3/8, 4/2, decyzja nr 356/2019 (05-06-2019).
- Budynki mieszkalne z garażami wbudowanymi, ul. Wagrowska obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 3/1, 3/4, decyzja nr 482/2019 (29-07-2019).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, parkingiem podziemnym i niezbędną infrastrukturą, ul. Wagrowska, Śliska, obr. Zegrze ark. 13 dz. ew. nr 1/6, 40, decyzja nr 739/2019 (10-12-2019).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, parkingiem podziemnym i niezbędną infrastrukturą, ul. Wagrowska, Śliska, obr. Zegrze ark. 13 dz. ew. nr 1/6, 40, decyzja nr 738/2019 (10-12-2019).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z pomieszczeniami handlowo-usługowymi w poziomie parteru, z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną, ul. Romana Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 8/4, 7/5, 4/1, decyzja nr 10/2020 (09-01-2020).
- Przebudowa i rozbudowa budynku salonu samochodowego, stacji obsługi samochodów wraz z myjnią z instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingami i drogami dojazdowymi, ul. Ludwika Zamenhofs, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 8/6, 5/4, decyzja nr 685/2020 (03-12-2020).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z pomieszczeniami handlowo-usługowymi w poziomie parteru z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną na terenie oraz zjazdem, ul. Wagrowska, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 7/4, 8/3, 18/2; obr. Zegrze ark. 12 dz. ew. nr 1/4, 3/8, 4/2, 3/9, decyzja nr 697/2020 (14-12-2020).
- Budowa budynku biurowo-handlowo-usługowego, ul. Romana Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 8/6, decyzja nr 54/2021 (10-02-2021).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z pomieszczeniami handlowo-usługowymi w poziomie parteru, garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną na terenie oraz zjazdem, ul. Romana Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 8/4, 7/5, 4/1, 8/11, 7/14, decyzja nr 576/2021 (26-11-2021).
- Przebudowa i rozbudowa hali produkcyjnej, ul. Romana Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 7/15, 7/16, 7/17, decyzja nr 170/2023 (11-05-2023).
- Budowa hali produkcyjnej, ul. Romana Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 7/15, 7/16, 7/17, decyzja nr 169/2023 (11-05-2023).
- Nadbudowa 5 kondygnacji biurowych nad magazynowych HoReCA, ul. Ludwika Zamenhofs 133, obr. Rataje ark. 17 dz. ew. nr 51, decyzja nr 362/2024 (13-08-2024).
- Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, lokalami handlowo-usługowymi i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, ul. Ludwika Zamenhofs nr 133, obr. Rataje ark. 17 dz. ew. nr 51, decyzja nr 111/2025 (19-03-2025).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi, ul. Wagrowska, obr. Zegrze ark. 12 dz. ew. nr 3/9, decyzja nr 385/2025 (08-08-2025).
- Rozbiórka przybudówki magazynowej, podwyższenie wysokości fragmentu bud. + zmiana sposobu użytkowania z funkcji produkcyjno-przemysłowej na sportowo-usługową, ul. Romana Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 7/12, 8/14, decyzja nr 499/2025 (30-09-2025).
- Budowa budynku salonu samochodowego z instalacjami wewnętrznymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zewnętrzną, ul. Ludwika Zamenhofs 142, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 8/11, 8/12, 5/4, decyzja nr 524/2025 (07-10-2025).

decyzjach o
środowiskowych
uwarunkowaniach

Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Prezydenta Miasta Poznania - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Budowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych z garażami podziemnymi oraz przebudową istniejącego budynku biurowego, ul. Wągrowa, dz. ew. nr 2/1, 4, 6, 9/3, 36/1, 37, 38, 39, 28, 29, 30, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 21/1 ark. 13 obr. Żegrze, numer karty 34278/2012.
- Budowa zbiornika na NaOH na terenie Wrigley Poland Sp. z o.o. w budynku oczyszczalni ścieków, ul. Obodrzycka 69, dz. ew. nr 3/3, 7/3 ark. 17 obr. Żegrze, numer karty 39093/2013.
- Budowa rurociągów tłocznych odprowadzających ścieki bytowo-gospodarcze i technologiczne z terenu zakładów Celiko 2 przy ul. Obodrzyckiej 61 oraz Celiko 3 przy ul. Dziadoszańskiej 10 do sieci kanalizacji sanitarnej miasta Poznania, numer karty 45873/2014.
- Budowa osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Warowna, numer karty 63531/2017.
- Modernizacja stacji przerobu mas, ul. Maya 1, numer karty 64700/2017.
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji usług w parterze i garażami podziemnymi - przeniesienie dec. nr 35719/2012, w rejonie ul. Unii Lubelskiej, dz. ew. nr 21/2 ark. 13 obr. Żegrze, numer karty 70116/2018.
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji części usługowo-handlowej w parterze i garażami podziemnymi - przeniesienie dec. nr 46803/2014 (15-10-2014), ul. Unii Lubelskiej, dz. ew. nr 18/2 ark. 13 obr. Żegrze, numer karty 71030/2019.
- Rozbiórka dwóch naziemnych zbiorników gazu LPG i budowa zbiornika podziemnego gazu LPG, ul. Zamenhofska 140, numer karty 73165/2019.
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną ul. R. Maya – przeniesienie dec. nr OS-V.6220.47.2018, numer karty 80428/2021.
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 5/7 ark. 12 obr. Żegrze, znak sprawy KOS-V.6220.80.2020 (07-09-2021).
- Realizacja 3 etapów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z drobnymi usługami w parterze z podziemną halą garażową wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową oraz zagospodarowania terenu, ul. Unii Lubelskiej, dz. ew. nr 1/4, 18/2, 21/4 obr. Żegrze, znak sprawy KOS-V.6220.85.2019 (26-11-2021).
- Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, ul. Obodrzycka, Sarbinowska, numer karty 85587/2022.
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, ul. Maya, dz. ew. nr 1/4, 3/8, 3/9, 4/2, 4/5 ark. 12 obr. Żegrze; 4/1, 7/4, 7/5, 7/13, 7/14, 7/18, 8/3, 8/4, 8/11, 18/2 ark. 18 obr. Rataje - przeniesienie dec. nr KOS-V.6220.150.2019 (07-02-2020), KOS-V.6220.148.2021 (19-10-2022), numer karty 85864/2022.
- Budowa zakładu poligraficznego, ul. Gołężycka, dz. ew. nr 4/8, 4/9, 4/10, 4/11 ark. 18 obr. Żegrze, numer karty 85975/2022.
- Budowa i przebudowa wysokoparametrowej sieci ciepłej wraz z przyłączami do budynków na os. Stare Żegrze, dz. ew. nr 1/11, 1/12, 2; 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/20, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 12/3, 35/2, 20/3 ark. 34; 35 obr. Żegrze, numer karty 85860/2022, oraz numer karty 86043/2022.
- Budowa i przebudowa wysokoparametrowej sieci ciepłej wraz z przyłączami do budynków na os. Polan, dz. ew. nr 2/11, 2/10, 2/9, 6/5, 2/8, 1/1, 2/14, 2/15, 2/19, 2/20, 2/18; 5, 1/20, 1/24, 3; 1/1, 1/7 ark. 36; 35; 32 obr. Żegrze, numer karty 86781/2023.
- Budowa zespołu magazynowo- produkcyjno- usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, ul. Obodrzycka, znak sprawy KSr-V.6220.1.101.2023 (18-01-2023).
- Budynek salonu samochodowego z serwisem naprawczym samochodów osobowych oraz budynek marketu spożywczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Unii Lubelskiej 3, dz. ew. nr 1/11, 2/3, 5/16, 5/17, 5/18, 6/25, 6/26, 6/27 ark. 15 obr. 6 Żegrze, numer karty 87858/2023.
- Zabudowa mieszkalna wielorodzinną z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Wągrowa, dz. ew. nr 5/6 ark. 12 obr. 6 Żegrze, znak sprawy KSr-V.6220.1.62.2023 (dawniej KOS-V.6220.1.94.2022) (07-06-2023).
- Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, ul. Obodrzycka, dz. ew. nr 14/3; 13/3; 15/13, 15/14, 15/15, 15/16; 11/2 ark. 17, 18, 19, 20 obr. Żegrze, numer karty 88248/2023.

	<ul style="list-style-type: none"> Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Wagrowska, dz. ew. nr 5/6 ark. 12 obr. Żegrze, numer karty 88275/2023, przeniesiona dec. znak: KSr-V.6220.1.97.2024 (06-12-2024). Budowa hali magazynowej z częścią administracyjno-socjalną, budynku biurowego, budynku pompowni i zbiornika p. poż., zbiornika retencyjnego wraz z niezbędnymi instalacjami w tym instalacją gazową, urządzeniami, infrastrukturą techniczną i obiektami towarzyszącymi, dz. ew. nr 4/5, 4/6 (cz.) ark. 18 obr. Żegrze, numer karty 88276/2023. Rozbudowa zakładu produkcyjnego, dz. ew. nr 3/2; 7/2, 7/3, 7/4, 7/6 ark. 03; ark. 18 obr. Żegrze, numer karty 93800/2024. Budowa zespołu parkingów naziemnych i podziemnych na cele inwestycji pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i naziemnym, zagospodarowaniem terenu, drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną", dz. ew. nr 13/1 ark. 15 obr. 0006 Żegrze, znak sprawy KSr-V.6220.1.81.2024 (19-03-2025).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km w kierunku północnym oraz zachodnim objęte są arkuszem „Poznań-Rataje” N-33-13-D-d-2 (wydanie IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.</p> <p>Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.</p>
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	<p>Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta Miasta Poznania dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Poznania.</p> <ul style="list-style-type: none"> Rozbudowa ul. Fortecznej (droga powiatowa) związana z budową chodnika, ul. Forteczna, obr. Starołęka ark. 05; 07 dz. ew. nr 44, 28, 29; 95, 67/6, 67/7, 96, decyzja nr 2140/2013 (15-10-2013). Budowa odcinka ul. Wagrowskiej, obr. Żegrze ark. 13 dz. ew. nr 25, 42/3, 26; obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 4/1, 4/4, 3/2, 154, 4/3, decyzja nr 694/2017 (05-04-2017). Rozbudowa skrzyżowania poprzez budowę przejścia dla pieszych w rejonie przystanku Żegrze II, ul. Żegrze, obr. Żegrze ark. 32; 33 dz. ew. nr 23/48, 23/45; 2, 3, 7/7, decyzja nr 763/2017 (12-04-2017). Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, ul. Wagrowska, Hetmańska, obr. Żegrze ark. 12 dz. ew. nr 3/14, 5/7, 5/10, 2/12, 8/2, 9/2, 11/3, 12/4, 2/6, 2/9, 2/11, 3/3, 5/9, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 9/2, 10/1, 11/2; ark. 13 dz. ew. 34/1, 42/2, decyzja nr 362/2022 (13-04-2022). Budowa drogi gminnej 8KDL wraz z infrastrukturą towarzyszącą (odnoga ul. Obodrzyckiej), ul. Obodrzycka, obr. Żegrze ark. 17; 16; 19 dz. ew. nr 9, 10/2, 11, 15/1, 15/2; 11/1, 11/16, 11/19, 11/20, 11/21, 11/22, 16/2; 9/1, 15/1, 15/2, 15/5, 15/9, 15/10, decyzja nr 74/2024 (30-01-2024). Budowa dróg oznaczonych symbolami 1KD-L i 2KD-L w rejonie ul. Wagrowskiej, Zofii Michałkiewicz, Unii Lubelskiej, obr. Żegrze ark. 13; 14 dz. ew. nr 33, 32, 17/1, 36/1, 31, 30, 37, 29, 38/1, 38/2, 28, 21/5, 42/3, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 42/1, 34/2, 15/2, 15/6, 35/1, 14/1, 10/1, 35/2, 9/1, 36/2, 39, 27, 22/5; 26/52, 26/47, 25/94, 25/95, decyzja nr 428/2024 (18-06-2024), decyzja uchylona w części decyzją Wojewody Wielkopolskiego, znak sprawy: IR-III.7821.35.2024.EFS (21-03-2025).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Dodatkowo Deweloper informuje, że w promieniu 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego przewidziane są poniższe inwestycje:

Plan ogólny miasta Poznania - uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXIX/529/IX/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r.

- Planowane drogi (klasy zbiorczej lub wyższej):
 - przedłużenie ul. Szwedzkiej w stronę południowo-zachodnią;
 - przedłużenie ul. Hetmańskiej w stronę wschodnią;
 - ulica pomiędzy zakładami przemysłowymi Mars Polska a Raben Logistics w stronę południowo-zachodnią do ul. Gołężyckiej;
 - teren pomiędzy linią kolejową a ul. R. Maya.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kolektory kanalizacji sanitarnej - od rejonu adresu ul. Wagrowska 3A-E w kierunku południowo-zachodnim do rejonu ul. Minikowo; od rejonu adresu ul. Wagrowska 3A-E w kierunku południowo-wschodnim do rejonu ul. Garaszewo;
 - magistrała wodociągowa - na południowy wschód od terenów przemysłowo-produkcyjnych przy ul. Obodrzyckiej 67-69;
 - magistrale ciepłownicze - od Ronda Żegrze w kierunku południowo-wschodnim;
 - elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia - od rejonu skrzyżowania ulic: Kurlandzkiej, Sarbinowskiej, Obodrzyckiej w kierunku południowo-wschodnim.
- Planowane tereny produkcji:
 - 24SP - na południowy wschód od Ronda Żegrze;
 - 99SP, 31SP, 12SP, 63SP - tereny na wschód od ul. Obodrzyckiej;
 - 71SP - na południe od adresu ul. R. Maya 50.

Obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących realizacji inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu.

- Budowa linii energetycznej średniego napięcia - SN 15kV, obr. Rataje ark. 17 dz. ew. nr 39/27, 39/29, 39/26, decyzja nr 111/19 (26-06-2019).
- Budowa elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia (pomiędzy ZKSN-6159 Promag Romana Maya 11 do MST-1718 Wagrowska/Starołęcka), obr. Rataje ark. 17; 18 dz. ew. nr 3/1, 39/29, 39/25; 9, decyzja nr 109/20 (06-07-2020).

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta Poznania dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Poznania.

- Budowa linii kablowych 110 kV Bema-Garaszewo i Garaszewo-Żegrze 1 w ramach zadania „Budowa linii napowietrznych Kromolice-Nagradowice-Swarzędz oraz Kromolice-Gądk”, ul. Garaszewo, obr. Krzesiny ark. 05 dz. ew. nr 6/7, 7/3; obr. Żegrze ark. 17; 20; 16; 19 dz. ew. nr 9, 10/2; 3/16, 3/14, 3/9, 12/3; 11/23, 11/22, 11/19, 11/16, 11/15, 11/6, 11/13, 16/2, 6, 5/5, 4/8, 4/7, 4/4; 15/2, 15/5, 15/10, decyzja nr 1233/2021 (20-07-2021).
- Budowa sieci elektroenergetycznej, złącz kablowych oraz kontenerowej stacji transformatorowej, ul. Hetmańska, Wagrowska, obr. Żegrze ark. 12; 15 dz. ew. nr 5/7, 5/10, 8/2; 5/10, 5/12, decyzja nr 1443/2021 (24-08-2021).

- Przyłączenie sieci elektroenergetycznej 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budowa stacji transformatorowej kompaktowej oraz sieci elektroenergetycznej, ul. Wagrowska, obr. Żegrze ark. 12 dz. ew. nr 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 2/6, 2/9, 2/11, 3/3, 3/5, decyzja nr 1749/2021 (21-10-2021).
- Budowa zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi i infrastrukt. tech., ul. Starołęcka 2/4, obr. Rataje ark. 20 dz. ew. nr 25, decyzja nr 1810/2021 (08-11-2021).
- Budowa sieci elektroenergetycznej SN-15 kV, ul. Rataje, obr. Rataje ark. 16; 17 dz. ew. nr 4/14, 4/13, 6/10, 8/10, 8/9; 33/1, 50/2, decyzja nr 18/2022 (11-01-2022).
- Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Unii Lubelskiej, obr. Żegrze ark. 13 dz. ew. nr 17/2, 15/2, decyzja nr 24/2022 (11-01-2022).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Unii Lubelskiej 8, obr. Żegrze ark. 13 dz. ew. nr 18/2, decyzja nr 123/2022 (10-02-2022).
- Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV oraz nn 0,4 kV, ul. Wagrowska, obr. Żegrze ark. 12 dz. ew. nr 3/12, decyzja nr 457/2022 (05-05-2022).
- Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN 15kV i nn 0,4 kV, stacji transformatorowej Sn/nn oraz przyłączy nn 0,4 kV, ul. Unii Lubelskiej, obr. Żegrze ark. 14; 15 dz. ew. nr 25/82; 1/4, 5/12, 5/10, 7/19, decyzja nr 471/2022 (06-05-2022).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych z podziemną halą garażową, ul. Unii Lubelskiej 4, obr. Żegrze ark. 15 dz. ew. nr 5/15, decyzja nr 498/2022 (13-05-2022), zmieniona dec. nr 565/2024 (14-08-2024).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Ochota 7, obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 61/2, decyzja nr 504/2022 (16-05-2022).
- Przebudowa i rozbudowa budynku salonu samochodowego z instalacjami wewnętrznymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zewnętrzną, ul. Zamenhofa 142, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 5/4, 8/6, decyzja nr 523/2022 (19-05-2022).
- Budowa budynku biurowo-handlowo-usługowego z parkingiem podziemnym, ul. Starołęcka nr 5, obr. Starołęka ark. 02 dz. ew. nr 4, 34, 35, 99/2, decyzja nr 905/2022 (05-09-2022).
- Budowa 57 stanowisk postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Kukulcza, obr. Żegrze ark. 11 dz. ew. nr 1/21, 1/26, decyzja nr 909/2022 (06-09-2022).
- Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV, ul. Hetmańska, obr. Żegrze ark. 15 dz. ew. nr 7/19, 8/10, decyzja nr 1082/2022 (25-10-2022).
- Budowa budynku jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, ul. Bystra, obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 120/2, decyzja nr 237/2023 (27-03-2023).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Wagrowska, obr. Żegrze ark. 13 dz. ew. nr 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, decyzja nr 279/2023 (07-04-2023).
- Sieć elektroenergetyczna: linia kablowa SN 15 kV, kontenerowa stacja transformatorowa SN/nn, linie kablowe nn 0,4 kV ze złączami, ul. Wagrowska, Hetmańska, Unii Lubelskiej, obr. Żegrze ark. 12 dz. ew. nr 5/14, 5/9, 5/8, decyzja nr 370/2023 (09-05-2023).
- Budowa sieci wodociągowej wraz z hydrantem, ul. Unii Lubelskiej nr 14, 16, 18, obr. Żegrze ark. 14 dz. ew. nr 25/86, 25/44, 25/43, 25/95, decyzja nr 559/2023 (12-07-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, ul. Pochyła, obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 70/2, decyzja nr 748/2023 (18-09-2023).
- Budowa drogi wewnętrznej z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, ul. Wagrowska, obr. Żegrze ark. 12 dz. ew. nr 5/6, decyzja nr 781/2023 (03-10-2023).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Wagrowska, obr. Żegrze ark. 13 dz. ew. nr 21/6, decyzja nr 907/2023 (20-11-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, ul. Pochyła, obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 70/2, decyzja nr 954/2023 (01-12-2023).
- Nadbudowa i przebudowa części budynku, ul. Obodrzycka 69, obr. Żegrze ark. 17 dz. ew. nr 1/5, 1/7, 3/3, 15/3, 7/3, decyzja nr 1026/2023 (28-12-2023).
- Budowa budynku handlowo-usługowego, urządzeń reklamowych, wiaty, wewnętrznego układu drogowego, dwóch parkingów, muru oporowego oraz infrastruktury technicznej, ul. Unii Lubelskiej, obr. Żegrze ark. 15 dz. ew. nr 1/11, 2/3, 5/16, 5/17, 5/18, 6/25, 6/26, 6/27, decyzja nr 47/2024 (17-01-2024).
- Przebudowa wiaduktu w ul. Hetmańskiej nad ul. Wagrowską, obr. Żegrze ark. 12 dz. ew. nr 6/1, 7/1, 11/2, 10/1, 2/6, 2/9, 2/11, 3/3, 9/1, 8/1, 5/9, decyzja nr 68/2024 (29-01-2024) – zmieniona dec. nr 645/2025 (22-09-2025).
- Budowa sieci kablowej SN-15kV, złącza kablowego ZKSN 15kV i słupa elektroenergetycznego, ul. Sarbinowska, obr. Żegrze ark. 19 dz. ew. nr 14, 13, 15/3, 15/2, 15/1, 9/1, 15/5, 15/9, 15/11, 15/16, decyzja nr 85/2024 (05-02-2024).
- Budowa stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej o przepustowości Q=630m³/h montowana na przyłączy gazowym z rur, ul. Sarbinowska, obr. Żegrze ark. 19 dz. ew. nr 15/14, decyzja nr 239/2024 (08-04-2024).
- Budowa dojścia i dojazdu do Zakładu Poprawczego w Poznaniu z siedzibą przy ul. Wagrowskiej 9 wraz z budową infrastruktury technicznej oraz ogrodzenia na terenie zakładu poprawczego w Poznaniu, obr. Żegrze ark. 13 dz. ew. nr 42/1, 34/2, 15/8, 15/6, decyzja nr 361/2024 (20-05-2024).
- Budowa budynku magazynowego wraz z murem oporowym i niezbędną infrastrukturą, ul. Unii Lubelskiej 1, obr. Żegrze ark. 16 dz. ew. nr 5/1, 7/6, 10/5, decyzja nr 444/2024 (26-06-2024).

- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej oraz rozbiórką budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego - zmiana decyzji nr 287/2024 (17-04-2024), ul. Pochyła 11, obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 84, decyzja nr 640/2024 (12-09-2024).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego oraz wiaty wraz z rozbiórką budynku, ul. Czysta 13, obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 29/5, decyzja nr 705/2024 (11-10-2024).
- Budowa budynku pompowni ppoż wraz z naziemnym zbiornikiem wody do celów ppoż oraz trafostacji, ul. Gołężycka 23, obr. Zegrze ark. 17 dz. ew. nr 1/12, 1/13, decyzja nr 734/2024 (22-10-2024).
- Nadbudowa i przebudowa budynku magazynowego Horeca o 5 kondygnacji biurowych, obiekt w kompleksie - centrum Handlu Selgros, ul. Ludwika Zamenhofa nr 133, obr. Rataje ark. 17 dz. ew. nr 51, decyzja nr 57/2025 (28-01-2025).
- Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku magazynowo-produkcyjno-biurowego na obiekt sportowo-rekreacyjny, ul. Romana Maya 1, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 7/12, 8/14, 8/13, decyzja nr 149/2025 (07-03-2025).
- Budowa budynku usługowego oraz rozbudowa budynku warsztatowego, ul. Sarbinowska 4, obr. Zegrze ark. 16 dz. ew. nr 11/17, 11/6, decyzja nr 175/2025 (20-03-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową i infrastrukturą techniczną, ul. Wagrowska 5, obr. Zegrze ark. 12 dz. ew. nr 5/5, decyzja nr 183/2025 (24-03-2025).
- Budowa budynku usługowego oraz budynku z usługami na wynajem, zbiornika bezodpływowego oraz rozbiórka budynku gospodarczego, ul. Obodrzycka 63, obr. Zegrze ark. 16 dz. ew. nr 11/13, decyzja nr 412/2025 (23-06-2025).
- Budowa ul. H. Tadeuszak/ul. Unii Lubelskiej (droga 1KDW), ul. Heleny Tadeuszak, obr. Zegrze ark. 15 dz. ew. nr 5/14, 5/12, decyzja nr 456/2025 (07-07-2025).
- Rozbudowa zakładu produkcyjnego Aluplast: budowa wiaty na odpady, czterech systemowych magazynów kontenerowych, systemowego kontenera socjalnego oraz przebudowa i rozbudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącej hali produkcyjno-magazynowej oraz przebudowa pomieszczeń kotłowni, ul. Gołężycka 25a, obr. Zegrze ark. 18 dz. ew. nr 7/6, decyzja nr 488/2025 (21-07-2025).
- Przebudowa i rozbudowa budynku zespołu szkolno-przedszkolnego nr 19 w tym na potrzeby poradni psychologiczno-pedagogicznej nr 8 wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń, os. Stare Zegrze 1, obr. Zegrze ark. 35 dz. ew. nr 2, decyzja nr 533/2025 (11-08-2025).
- Budowa budynku magazynowego dla zakładu produkcji gumy do żucia Mars wraz z zapewnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej, ul. Obodrzycka 69, obr. Zegrze ark. 17 dz. ew. nr 7/3, 15/3, decyzja nr 582/2025 (03-09-2025).
- Budowa zbiornika przeciwpożarowego naziemnego, ul. Unii Lubelskiej 1, obr. Zegrze ark. 16 dz. ew. nr 7/6, decyzja nr 632/2025 (15-09-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i naziemnym, zagospodarowaniem terenu, drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Unii Lubelskiej, obr. Zegrze ark. 15 dz. ew. nr 13/1, decyzja nr 749/2025 (23-10-2025).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu z niezbędną infrastrukturą, ul. Heleny Tadeuszak, obr. Zegrze ark. 12 dz. ew. nr 5/6, decyzja nr 866/2025 (05-12-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Unii Lubelskiej 2, obr. Zegrze ark. 15 dz. ew. nr 13/2, decyzja nr 908/2025 (18-12-2025).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym oraz zagosp. terenu i niezbędną infrastrukturą, ul. Heleny Tadeuszak, obr. Zegrze ark. 12 dz. ew. nr 5/6, decyzja nr 913/2025 (19-12-2025).
- Budowa budynku usługowo-handlowego (salonu samochodowego) oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, ul. Ludwika Zamenhofa 142, obr. Rataje ark. 16 dz. ew. nr 5/4, 8/12, 8/11, decyzja nr 204/2026 (27-03-2026).
- Rozbiórka domu jednorodzinnego, jednokondygnacyjnego, ul. Ochota 5, obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 77, decyzja nr 48/2026 (06-05-2026).
- Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 64 o salę sportową wraz z zapleczem oraz instalacjami wewnętrznymi i niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, os. Orła Białego 120, obr. Zegrze ark. 33 dz. ew. nr 4/3, 15, decyzja nr 352/2026 (21-05-2026).
- Rozbiórka (PB-3) budynku przemysłowego, 2 budynków magazynowych, 11 budynków infrastruktury technicznej, 2 kominów przemysłowych oraz fundamentu pod urządzenie infrastruktury technicznej, ul. Romana Maya, obr. Rataje ark. 18 dz. ew. nr 4/20, 7/19, 18/4; obr. Zegrze ark. 13 dz. ew. nr 8, 11, 12, 13, 44/1, decyzja nr 56/2026 (12-06-2026).
- Przebudowa istniejącej sieci wodociągowej poprzez budowę komory wodociągowej wraz z aparaturą pomiarową - pkt. 40, zakres III, ul. Obodrzycka, obr. Zegrze ark. 24 dz. ew. nr 1, decyzja nr 570/2026 (11-08-2026).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Bystra, obr. Rataje ark. 19 dz. ew. nr 125/2, decyzja nr 716/2026 (01-10-2026).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał ⁹	Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 913/2025 z dnia 19 grudnia 2025 roku wydana na rzecz BPI Project IX Sp. z o.o. i przeniesiona na Dewelopera, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym, przy czym decyzja ta stała się z dniem 20 stycznia 2026 roku ostateczna w administracyjnym toku instancji i nie została zaskarżona do sądu administracyjnego.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o decyzję o pozwoleniu na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia powstanie budynek wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 16 marca 2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30 czerwca 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Panoramią 2A powstanie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego: § 4.2. Strony postanawiają, że: a) ustalenie rzeczywistej powierzchni użytkowej Przedmiotu Umowy nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne + wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na

		<p>Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego:</p> <p>1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.</p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.</p> <p>Główne zasady funkcjonowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper oświadcza, że w dniu 29 kwietnia 2026 r. zawarł z mBankiem S.A. („Bank”) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (#) Nr 711645/466/26/02/N. 2. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez Nabywcę na indywidualny rachunek przypisany Nabywcy. 3. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego. 4. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego zgodnie z Ustawą, przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 6. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego. 7. Koszty kontroli ponosi Deweloper. 8. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego / domu jednorodzinnego objętego umową deweloperską. 9. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 10. Deweloper zobowiązany jest do dokonywania wpłaty składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. 11. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku umowy rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera. 	

	<p>12. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku umowy rezerwacyjnej.</p> <p>13. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust 11.</p> <p>14. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.</p> <p>15. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust 11 i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>1. Etap 1 – 25% realizacji i budżetu – czynności związane z zakupem gruntu, uzyskaniem pozwolenia na budowę, wyłonieniem Generalnego Wykonawcy, przekazaniem placu budowy, otwarciem dziennika budowy i wypełnieniem pierwszej jego strony – 30.03.2026</p> <p>2. Etap 2 – 15% realizacji i budżetu – wykonanie płyty fundamentowej – 31.08.2026</p> <p>3. Etap 3 – 10% realizacji i budżetu - wykonanie stanu „0” – 16.11.2026</p> <p>4. Etap 4 – 10% realizacji i budżetu – wykonanie stropu nad piątą kondygnacją – 30.12.2026</p> <p>5. Etap 5 – 10% realizacji i budżetu – wykonanie konstrukcji żelbetowej – 31.05.2027</p> <p>6. Etap 6 – 10% realizacji i budżetu - stan surowy zamknięty – 15.09.2027</p> <p>7. Etap 7 – 10% realizacji i budżetu - wykonanie robót wykończeniowych w budynku – elewacja, instalacje wewnętrzne bez osprzętu, tynki wewnętrzne i posadzki – 15.02.2028</p> <p>8. Etap 8 – 10% realizacji i budżetu – zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 30.06.2028</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji. Na ostateczną cenę zakupu, zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego, będą miały wpływ następujące czynniki:</p> <p>§ 4.2. Strony postanawiają, że: (...)</p> <p>c) w przypadku, gdy w wyniku obmiaru powykonawczego powierzchni zostanie stwierdzone, iż występuje różnica pomiędzy projektową a rzeczywistą powierzchnią Lokalu – Cena będzie stanowiła sumę kwot stanowiących iloczyn rzeczywistych powierzchni użytkowych oraz cen 1 m2, wskazanych w lit. b) tego paragrafu (dla powierzchni, których dotyczy rozliczenie),</p> <p>d) Deweloper przedstawi Nabywcy ostateczne rozliczenie Umowy do dnia odbioru Przedmiotu Umowy przez Nabywcę, przy czym ostateczna cena ustalona przy uwzględnieniu rozliczenia zmian w powierzchni użytkowej, zgodnie z ustalonym wyżej algorytmem, zostanie przez Strony uregulowana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku zwiększenia Ceny w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy, - w przypadku zmniejszenia Ceny w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który Deweloper ma dokonać przelewu, <p>e) w przypadku, gdy różnica w powierzchni Przedmiotu Umowy będzie przekraczała 2% Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o związanej z tym zmianie Ceny, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przyszyczonej, oraz otrzymania zwrotu zapłaconej ceny brutto w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę.</p> <p>§ 6.10. Strony postanawiają, że:</p> <p>a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w stosunku do obowiązującej w chwili zawarcia Umowy na Przedmiot Umowy, mających wpływ na Cenę, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę wskazując jednocześnie nową Cenę,</p> <p>b) Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje wzrost Ceny – złożonego w formie pisemnej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z opisanego wyżej prawa odstąpienia od Umowy, Nabywcy przysługuje wobec Dewelopera roszczenie o zwrot kwoty stanowiącej sumę wpłaconych na poczet Ceny zaliczek lub zadatku (w nominalnej wysokości), przy czym</p>

	Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy tę kwotę w terminie 30 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</p> <p>§ 4.2. Strony postanawiają, że: (...)</p> <p>e) w przypadku, gdy różnica w powierzchni Przedmiotu Umowy będzie przekraczała 2% Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o związanej z tym zmianie Ceny, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przrzeczonej, oraz otrzymania zwrotu zapłaconej ceny brutto w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę.</p> <p>§ 5.3. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia zawarcia niniejszej Umowy doręczy Deweloperowi negatywne decyzje w przedmiocie udzielenia kredytu na nabycie Przedmiotu Umowy wydane przez trzy niezależne banki, przy czym Nabywca może skorzystać z prawa do odstąpienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia Deweloperowi wskazanych wyżej negatywnych decyzji banków.</p> <p>§ 6.10. Strony postanawiają, że:</p> <p>b) Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje wzrost Ceny – złożonego w formie pisemnej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z opisanego wyżej prawa odstąpienia od Umowy, Nabywcy przysługuje wobec Dewelopera roszczenie o zwrot kwoty stanowiącej sumę wpłaconych na poczet Ceny zaliczek lub zadatku (w nominalnej wysokości), przy czym Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy tę kwotę w terminie 30 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>§ 10.1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy, jeżeli:</p> <p>a) niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>b) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p>c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy;</p> <p>e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.</p> <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie określonym w § 5 ust. 2 tego aktu, z zastrzeżeniem, iż przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w § 11 tego aktu, za okres opóźnienia.</p> <p>3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:</p> <p>a) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy – w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy</p>

	<p>po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,</p> <p>b) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy – w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>c) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie – w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,</p> <p>d) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,</p> <p>e) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,</p> <p>f) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:</p> <p>a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru Przedmiotu umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w § 18 niniejszego aktu, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w § 18 niniejszego aktu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Wobec zawarcia niniejszej Umowy i celem zabezpieczenia wykonania ww. zobowiązania Nabywcy wynikającego z art. 45 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu niniejszej Umowy: złoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na wniosek złożony na podstawie Umowy i przekaże te oświadczenie Deweloperowi. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższej zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej.</p> <p>7. W przypadku skorzystania przez Strony z prawa do odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone tytułem Ceny środki pieniężne w terminie 30 dni od skutecznego otrzymania lub złożenia przez niego oświadczenia o odstąpieniu i z zastrzeżeniem, że środki Nabywcy pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają zwrotowi zgodnie z procedurą Banku, określoną poniżej:</p> <p>a. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, z zachowaniem warunków określonych w pkt. b-c poniżej;</p> <p>b. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji następujących dokumentów:</p> <p>- oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Nabywcy o</p>
--	--

odstąpieniu od Umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy powinno zostać złożone Nabywcy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,

- oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/ych księgi/ąg wieczystej/ych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi/ąg wieczystej/ych, a odstępującym od Umowy jest Nabywca; (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt a),
- dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy drugiej stronie Umowy - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy;

c. Bank wyłącznie weryfikuje, czy przedstawiono dokumenty wymienione w pkt. a-b. Bank nie bada zdarzeń stanowiących podstawę odstąpienia oraz nie bada skuteczności odstąpienia;

d. Zwrot środków Nabywcy następuje w formie przelewu na rachunek wskazany w „Oświadczeniu Nabywcy”, chyba że Bank otrzyma zawiadomienie, iż uprawnionym do otrzymania środków jest bank kredytujący nabycie przedmiotu Umowy przez Nabywcę;

e. W przypadku otrzymania przez Bank zawiadomienia od banku kredytującego nabycie lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego przez Nabywcę o korzystanie Nabywcy z dofinansowania wkładu własnego ze środków budżetu państwa i odstąpienia przez Nabywcę lub Dewelopera od Umowy, Bank zwraca na rachunek banku kredytującego środki w wysokości dofinansowania, w imieniu i na rzecz Nabywcy. Jeżeli saldo subkonta/rachunku wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisanego Nabywcy nie pozwala na zwrot środków, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Deweloper zobowiązany jest do zapłaty tych środków Bankowi. Bank jest uprawniony do pobrania z rachunku rozliczeniowego Dewelopera środki stanowiące ewentualną różnicę pomiędzy kwotą dofinansowania podlegającą zwrotowi, a środkami znajdującymi się na subkoncie/rachunku wirtualnym przypisanym Nabywcy.

8. Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone tytułem Ceny środki pieniężne z uwzględnieniem zasad określonych w art. 44 ust. 2 i ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.

9. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze stron, mającego miejsce po wydaniu Nabywcy Przedmiotu Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu Deweloperowi Przedmiotu Umowy w terminie 30 dni od dnia złożenia drugiej stronie skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub rozwiązania Umowy.

W przypadku opóźnienia Nabywcy w dokonaniu zwrotu Przedmiotu Umowy, o którym mowa wyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną, w wysokości równej 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.

10. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w ust. 4 tego paragrafu, mającego miejsce po wykonaniu prac wykończeniowych w Przedmiocie Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu z dnia wydania Lokalu i zapłaci je Deweloperowi w terminie 28 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zaś w przypadku o którym mowa w ust. 9 powyżej, zwrot nastąpi w terminie 58 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.

11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub rozwiązania Umowy, Deweloper wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania.

Ponadto zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

Art. 44.1 przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

INNE INFORMACJE

I. 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, 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.

Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w 100% ze środków własnych.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) ~~aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub~~ wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, ~~albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;~~
- 3) ~~pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgodę banku, 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.~~

Istnieje możliwość zapoznania się z powyższymi dokumentami w lokalu Dewelopera stanowiącym Biuro Sprzedaży przy ul. Heleny Tadeuszek, Poznań (kontener sprzedażowy, wjazd od ul. H. Tadeuszek) w godzinach otwarcia biura wskazanych na stronie internetowej www.panoramika.pl ¹⁰

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie 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. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.