

PROSPEKT INFORMACYJNY

dot. inwestycji „Osiedle Kolektyw” ul. Forteczna w Poznaniu

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Archicom Poznań 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (adres: 53-332 Wrocław, ul. Powstańców Śląskich nr 9), KRS: 0001044342, REGON: 525714167, NIP: 6772496062	
Adres	adres: ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław adres biura w Poznaniu: ul. Garbary 104/LU1; miejsce spotkań przy inwestycji ul. Dąbrowskiego 91 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 6772496062	REGON: 525714167
Numer telefonu	61 600 70 65	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz.poznan@archicom.pl	
Numer faksu	Brak faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.archicom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Wskazano zadania inwestycyjne / przedsięwzięcia deweloperskie ukończone przez spółki zależne od Archicom Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

zrealizowanego przez Galeria Nova-ArchicomProjekt-127 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą we Wrocławiu oraz Archicom Poznań sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu – spółki z grupy Archicom Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu

Adres	Wieża Jeżyce V, ul. Janeckiego 33 A-B, Poznań
Data rozpoczęcia	01.07.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.05.2026

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

zrealizowanego przez Archicom Nieruchomości 6 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu – spółkę z grupy Archicom Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu

Adres	ul. Braterska nr 2, 2A, 2B, 2C, 2D, Wrocław
Data rozpoczęcia	25.10.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.03.2026

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO zrealizowanego przez Archicom Nieruchomości 6 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu – spółkę z grupy Archicom Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu

Adres	ul. Braterska nr 4, 4A, 4B, 4C, 4D, Wrocław
Data rozpoczęcia	25.10.2023.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.03.2026.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzi się i w ciągu ostatnich 3 lat nie prowadzono

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Forteczna, realizowana na działce nr 49, oraz części działek nr 19/18, 19/20, 35/11 i 37/6, arkusz 05, obręb 0011, miasto Poznań.
Numer księgi wieczystej	PO2P/00312400/5, PO2P/00213855/5, PO2P/00213854/8 oraz PO2P/00295920/0 prowadzone przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych, przy czym docelowo Nieruchomość będzie objęta księgą wieczystą nr PO2P/00312400/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: ▪ na zachód – ulica dojazdowa, tereny przemysłowo-usługowe (m.in. lakiernia proszkowa, sklep z akumulatorami); ▪ na wschód – tereny dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej (śląd Średzkiej Kolei Powiatowej wpisanej do rejestru zabytków), tereny przemysłowe m.in warsztat samochodowy (w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową); ▪ na południe – teren zieleni nieurządzonej; ▪ na północ – ul. Forteczna z przystankami autobusowymi. ten inwestycji jest terenem przemysłowym na, którym występują potencjalne historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi (źródło: https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/). W dalszym sąsiedztwie: ▪ na północ – tereny przemysłowo-usługowe; ▪ na południe – linie kolejowe nr 352 i 272 ze stacją Poznań – Starołęka, zabudowa przemysłowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ▪ na wschód – tereny zieleni nieurządzonej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ▪ na zachód – zajezdnia tramwajowa Forteczna, ul. Forteczna z torami tramwajowymi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami w parterach, rzeka Warta. łatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:
---	--

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

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

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

	- około 100 m na wschód – Eco Cars z boczną koleją (firma zajmująca się recyklingiem pojazdów, skupem złomu, unieszkodliwianiem odpadów, prowadzeniem działalności w zakresie odzysku, zbierania, transportu odpadów oraz magazynowania); - około 200 m na wschód – Street Workout Starołęka Mała; - około 270 m na północ – Przemysłowy Instytut Maszyn Rolniczych; - około 340 m na południowy zachód – dyskont Biedronka z parkingiem naziemnym; - około 390 m na północny wschód – Kościół pw. św. Jana Apostoła i Ewangelisty; - około 430 m na południe – Przedszkole nr 15, Kościół pw. Św. Antoniego Padewskiego; - około 480 m na południe – Cmentarz Parafialny; - około 540 m na południowy zachód – dyskont Aldi; - około 680 m na północny zachód – Stacja elektroenergetyczna 110 kV „Starołęka”. Atkowo, zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu Poznania z 2022 r. (dostęp: https://sipmapy.geopoz.poznan.pl/sipportal/ -> warstwa: „Strategiczna Mapa hałasu 2022”) wyznaczono następujące wskaźniki: hałasu drogowego i tramwajowego: - dla terenu inwestycji – brak danych; - dla ul. Starołęckiej - LDWN w przedziale: 60,0 – 70,0 dB; LN w przedziale: 50,0 - 60,0 dB; hałasu kolejowego: - dla terenu inwestycji – brak danych; - dla ul. Starołęckiej - LDWN w przedziale: 55,0 – 75,0 dB; LN w przedziale: 50,0 – 65,0 dB.	
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. Właściciel: 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 ulic Romana Maya i Starołęckiej w Poznaniu – część A – uchwała XXVIII/499/IX/2025 Rady Miasta Poznania 2 grudnia 2025 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Miejsce publikacji:
	Inne ⁴	https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2024-2029,15/xxviii-499-ix-2025-z-dnia-2025-12-02,97840/ Portal:

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

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

		ps://sipmapy.geopoz.poznan.pl/sipportal/?pokaz=decyzje_wuia&pokazIds=52/11/4/9 - warstwa: „Miejscowe Plany Zagospodarowania przestrzennego” terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. 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. ść dostępna pod poniższym linkiem: ps://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/lxxxviii-1671-viii-2023-z-dnia-2023-07-11,91219/ że w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2023 r. poz. 7054: ps://edziennik.poznan.uw.gov.pl/legalact/2023/7054/ uchwała nr XXXVIII/648/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania. ść dostępna pod poniższym linkiem: ps://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-xxxviii-648-vii-2016-z-dnia-2016-11-22,65160/ portal: ps://sipmapy.geopoz.poznan.pl/sipportal/?pokaz=decyzje_wuia&pokazIds=52/11/4/9 - warstwa: „Obszary rewitalizacji i zdegradowane”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Maya i Starołęckiej w Poznaniu – część A – uchwała XXVIII/499/IX/2025 Rady Miasta Poznania 2 grudnia 2025 r. • 24MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; • 15KDD – droga klasy dojazdowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 24MW-U – plan nie ustala; • 15KDD – nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 24MW-U – max. 2,1; min. 0,1; • 15KDD – nie dotyczy.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 24MW-U – max. 2,1; min. 0,1; • 15KDD – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 24MW-U – max. 24 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefach podwyższonej zabudowy max. 25 m, a w przypadku budynków mieszkalnych w tych strefach max. 27 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych; • 15KDD – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 24MW-U – min. 30%, w tym min. 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka; • 15KDD – plan nie ustala.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0. 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 11-13, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego, c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych, d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych, e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych, f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych, g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe, h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe, j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych, k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych, m) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego, n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych, o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych, p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych, r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych, s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe, t) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,

		u) na każde 1000 m2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż: b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, c) na każde 1000 m2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych, d) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m2 i mniejszej lub równej 2000 m2: 10 stanowisk postojowych, e) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m2: 45 stanowisk postojowych, f) na każde 1000 m2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych, g) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 10 stanowisk postojowych, h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe, j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe, k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego, m) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe, n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych, o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe, p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe, r) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych, s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych, t) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych, u) na każde 1000 m2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 10 stanowisk postojowych;) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do
--	--	--

		budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów; nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko, b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk, c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk, d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk, f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko, g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk, h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk, i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk, j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska, k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk, l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko, m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk, n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk, o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk, p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk, r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk, s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 6 stanowisk; przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
--	--	--

		) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 10, 11 i 13, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 10, 11 i 13.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 5 W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu; nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia; zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem komunikacyjnym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z wyłączeniem drzew, o których mowa w pkt 4; zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu; lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych: a) dopuszczenie lokalizacji budowli lub urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne, b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych, c) dla terenów ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie; w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach: a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: - dla terenów MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, b) na terenach: MN-U, MW-U, U, UZ i US w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali zapewnienie w granicach działki

		budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach, d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku, e) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; strefę ochronną lokalizacji obiektów i urządzeń wolno stojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW ze źródeł geotermalnych oraz pomp ciepła, wskazaną na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 8 W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu.
	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	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 4. 4) dla terenów: MN, MN-U, MW-U, U, UZ, UE, US, PE, KO, KOR, IE i IG dostęp bezpośredni do dróg publicznych lub poprzez tereny sąsiednie, w tym tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym przez tereny ZP wyłącznie w strefach dojazdu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, z uwzględnieniem § 28;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: dopuszczenie lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;

		dopuszczenie robót budowlanych w zakresie budowy infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; powiązanie budowy infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu; zachowanie ciągłości powiązań elementów budowy infrastruktury technicznej w granicach planu; zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej; 6) w przypadku lokalizacji budowy infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi terenami IE i IG ustala się dla terenów: MW-U, U, UZ, UE, US i PE dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wydzielonych terenów infrastruktury technicznej, przy czym w przypadku terenów stacji paliw płynnych wyłącznie na terenach: 2U, 3U, 4U, 7U i 12U, dla których ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy oraz geometrię dachów odpowiednio jak dla terenu, na którym wydzielą się dany teren infrastruktury technicznej.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Maya i Starołęckiej w Poznaniu – część A – uchwała XXVIII/499/IX/2025 Rady Miasta Poznania 2 grudnia 2025 r. wyznacza następujące przeznaczenia: ▪ 24MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; ▪ 15KDD – droga klasy dojazdowej; ▪ 14ZP – tereny zieleni urządzonej; ▪ 5KDZ – droga klasy zbiorczej. działek w dalszym sąsiedztwie: ▪ 3KDZ; 4KDZ; 5KDZ – droga klasy zbiorczej; ▪ 19MW-U; 21MW-U 22MW-U; 23MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; ▪ 11KDD; 14KDD – droga klasy dojazdowej; ▪ 10ZP; 12ZP; 13ZP; 14ZP - tereny zieleni urządzonej; ▪ 11U; 12U; 13U - tereny usług; ▪ IG - teren gazownictwa.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część F w Poznaniu – uchwała nr XXXIX/676/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 r. Intensywność zabudowy działki budowlanej: ▪ 1MW/U: max. 4,8; ▪ 2MW/U: max. 4,0; ▪ 6MW/U: max. 9,5 ▪ 1KD-L, kxr, kp: nie dotyczy. <i>Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.</i> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ” część B w Poznaniu – uchwała nr XLI/696/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r. Plan nie ustala. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ” część E w Poznaniu – uchwała nr XXXIX/677/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 r. Intensywność zabudowy działki budowlanej: ▪ 1MW/U, 2MW/U :max.: 2,7; ▪ 3MW/U: max.: 4,2;

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

		▪ 4MW/U: max.: 3,2; ▪ 5MW/U: max.: 8,0; ▪ KD-D: nie dotyczy. <i>Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.</i>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 3KDZ; 4KDZ; 5KDZ – nie dotyczy; • 19MW-U – max 2,45; min. 0,1; • 21MW-U – max. 1,5; min. 0,1; • 23MW-U – max 1,65; min. 0,1; • 22MW-U; 24MW-U - max. 2,1; min. 0,1; • 11KDD; 14KDD; 15KDD – nie dotyczy; • 10ZP; 12ZP; 13ZP; 14ZP – nie dotyczy; • 11U - max. 1,4; min. 0,1; • 12U - max. 2,8; min. 0,1; • 13U - max. 0,9; min. 0,1; • IG - max. 0,25; min. 0,1.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 3KDZ; 4KDZ; 5KDZ – nie dotyczy; • 19MW-U - max. 35%; • 21MW-U; 22MW-U; 23MW-U; 24MW-U - max. 30%; • 11KDD; 14KDD; 15KDD – nie dotyczy; • 10ZP; 12ZP; 13ZP; 14ZP – nie dotyczy; • 11U - max. 35%; • 12U - max. 40%; • 13U - max. 30%; • IG - max. 25%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 3KDZ; 4KDZ; 5KDZ – nie dotyczy; • 19MW-U; 22MW-U; 24MW-U - max. 24 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefach podwyższonej zabudowy max. 25 m, a w przypadku budynków mieszkalnych w tych strefach max. 27 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych; • 21MW-U; 23MW-U – max. 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefach podwyższonej zabudowy nie większą niż 21 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych; • 11KDD; 14KDD; 15KDD – nie dotyczy; • 10ZP; 12ZP; 13ZP; 14ZP – nie dotyczy; • 11U – max. 17 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne; • 12U – max. 30 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych; • 13U – max. 12,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 1. IG – max. 4 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 3KDZ; 4KDZ; 5KDZ – plan nie ustala; • 19MW-U; 21MW-U; 22MW-U; 23MW-U; 24MW-U - min. 30%, w tym min. 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka; • 11KDD; 14KDD; 15KDD – plan nie ustala; • 10ZP; 12ZP; 13ZP; 14ZP – min. 60%, w tym co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka; • 11U; 12U; 13U – min. 30%. • IG – min. 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0. 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 11-13, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego, c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,

		d) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m2: 45 stanowisk postojowych, e) na każde 1000 m2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych, f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 25 stanowisk postojowych, g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe, h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe, j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych, k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych, m) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego, n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych, o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych, p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych, r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych, s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe, t) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, u) na każde 1000 m2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych; v) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż: b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, c) na każde 1000 m2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych, d) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m2 i mniejszej lub równej 2000 m2: 10 stanowisk postojowych, e) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m2: 45 stanowisk postojowych,
--	--	---

		f) na każde 1000 m2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych, g) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 10 stanowisk postojowych, h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe, j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe, k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego, m) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe, n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych, o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe, p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe, r) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych, s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych, t) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych, u) na każde 1000 m2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 10 stanowisk postojowych; v) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów; w) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko, b) na każde 1000 m2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk, c) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m2: 10 stanowisk, d) na każde 1000 m2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 5 stanowisk,
--	--	---

		f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko, g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk, h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk, i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk, j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska, k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk, l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko, m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk, n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk, o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk, p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk, r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk, s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 6 stanowisk; przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową; dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji; co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 10, 11 i 13, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko; 18) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 10, 11 i 13.
--	--	---

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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Załącznikiem nr e) do prospektu informacyjnego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr e) do prospektu informacyjnego.

inwestycyjnym⁶, zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Poznaniu. ▪ Budowa stacji paliw płynnych wraz z infrastrukturą, ul. Starołęcka 62/64, numer karty 56221/2016. ▪ Budowa osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Warowna, numer karty 63531/2017. ▪ Uruchomienie punktu do zbierania i przeładunku złomu, ul. Gołężycka, dz. ew. nr 2/52 obr. Starołęka, numer karty 64683/2017. ▪ Modernizacja stacji przerobu mas, ul. R. 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, ul. Unii Lubelskiej, dz. ew. nr 21/2 ark. 13 obr. Żegrze, numer karty 70116/2018. ▪ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Jędrzejowskiej, Minikowo, Oświęcimskiej i Przedbórskiej, numer karty 70187/2018. ▪ 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. ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną – przeniesienie dec. znak sprawy: OS-V.6220.47.2018, ul. R. Maya, numer karty 80428/2021. ▪ Budowa nowej hali do przetwarzania odpadów, dz. ew. nr 3/16 ark. 08 obr. Starołęka, numer karty 80936/2021. ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi - przeniesienie dec. znak sprawy: KOS-V.6220.150.2019 (07-02-2020), KOS-V.6220.148.2021 (19-10-2022), 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 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 zespołu budynków mieszkalno-usługowych z zabudową wielofunkcyjną, z garażami podziemnymi, ul. Forteczna, dz. ew. nr 77/4, 11/4, 10/1, 6/1, 7/1, 15/1, 16/2, 17/3, 60, 59, 58, 56/1, 57/1, 56/2, 57/2, 54/1, 55/1, 22/3, 27, 26, 28/2, 30/2, 21/4, 22/6, 20/2, 21/2, 19/4, 18/4, 17/2 obr. Starołęka ark. 04, numer karty 87819/2023. ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową i garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Forteczna, dz. ew. nr 19/9, 19/10, 19/11, 19/13, 19/18, 19/19, 19/20, 19/21, 48/1, 48/2, 48/3, 35/11, 37/6, 37/1 (cz.) ark. 5 obr. Starołęka, numer karty 87712/2023. ▪ 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. ▪ Uruchomienie zakładu przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, ul. Gołężycka 95, dz. ew. nr 1/17, 1/21, 1/40 obr. Starołęka ark. 09, decyzja znak sprawy: KSr-V.6220.1.188.2023 (29-05-2024).
--	---	---

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	▪ Rozbudowa zakładu produkcyjnego, dz. ew. nr 3/2; 7/2, 7/3, 7/4, 7/6 akr. 17; ark. 18 obr. Żegrze, numer karty 93800/2024. ▪ Rozbudowa istniejącej hali blacharsko-lakierniczej firmy Grupa Cichy-Zasada Spółka z o.o. Sp. J. - przeniesienie dec. znak sprawy: KSr-V.6220.1.119.2023, ul. Gołężycka 132, dz. ew. nr 2/96 obr. Starołęka, dz. ew. nr 2/96 ark. 8 obr. Starołęka, numer karty 94604/2025. 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. ▪ Plan remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, ul. Gołężycka 89, dz. ew. nr 1/44, 1/46, 2/12 i 2/13 ark. 11 obr. Starołęka, karta nr 1612/2023.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km od inwestycji nie uchwalono miejscowych planów odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	en nieruchomości oraz obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszami: N-33-130-D-b-3 „Poznań-Dębiec” (wydanie IV 2019 r.), N-33-130-D-d-2 „Poznań – Rataje” (wydanie IV 2019 r.), N-33-130-D-d-1 „Poznań – Stare Miasto” (wydanie IV 2019 r.), map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. ść terenów znajdujących się na zachód (i częściowo na wschód) od rzeki Warty zagrożona jest wystąpieniem powodzi, jednak zagrożenie to jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat). https://wody.isok.gov.pl/pdf/N33130/N33130Dd3_ZG_02_2019v1.pdf https://wody.isok.gov.pl/pdf/N33130/N33130Dd1_ZG_02_2019v1.pdf odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta Miasta Poznania dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Poznania. ▪ 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). Budowa dróg oznaczonych symbolami 1KD-L i 2KD-L w rejonie Unii Lubelskiej, ul. Wagrowska, obr. Żegrze ark. 13 dz. ew. nr 33, 32, 17/1, 36/1, 31, 30, 37, 29, 38/1, 38/2, 28, 21/5, 42/3, 42/1, 34/2, 15/2, 15/6, 35/1, 14/1, 10/1, 35/2, 9/1, 36/2, 39, 27, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9 ark. 14 dz. ew. nr 26/52, 26/47, 25/94, 25/95, decyzja nr 428/2024 (18-06-2024).

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nowy Program Kolejowy do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032) - uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r. - Prace na obwodnicy towarowej Poznania. - Prace na linii kolejowej nr 272 na odcinku Kluczbork - Poznań Główny. wieszczenia Wojewody Wielkopolskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących realizacji inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu. - Modernizacja linii kolejowych nr: 352, 394, 806, 823, 824, 984 realizowana w ramach projektu: „Prace na obwodnicy towarowej Poznania”, decyzja nr 3/2020 (19-08-2020). - Prace na obwodnicy towarowej Poznania polegające na modernizacji linii kolejowych nr: 352 od km 9.249 do km 11.800, 272 od km 194.133 do km 197.668 oraz 801 od km 0.121 do km 0.142, 802 od km 0.033 do km 0.109 i 824 od km 0.000 do km 0.036, dz. ew. nr 2/2, 2/5, 2/9, 3; 1/2, 1/3, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 9/1, 10, 11, 12, 25 ark. 04; 18 obr. 60 Dębiec, dz. ew. nr 1, 57, 70/1, 70/2, 85; 35/5, 47; 2/1, 13/1, 14, 48/1, 49/1, 51/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 58/1; 7, 8, 9, 11; 4; 15, 29, 30, 32; 5 ark. 3; 5; 6; 7, 8, 9, 10; 12 obr. 11 Starołęka; dz. ew. nr 5, 6 ark. 20 obr. Żegrze, decyzja nr 6/2020 (01-10-2020). - Prace na obwodnicy towarowej Poznania - linia kolejowa 272 od km 197,660 do km 200,460, decyzja nr 7/2021 (11-06-2021).
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie inwestycji w zakresie budowli 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 inwestycji 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.
Łątkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano poniższe inwestycje: n ogólny miasta Poznania - uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXIX/529/IX/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r. - Wymiana nawierzchni wraz z robotami towarzyszącymi na linii kolejowej Nr 272 Kluczbork – Poznań. - Modernizacja linii kolejowych o znaczeniu państwowym i regionalnym [nr 3 (E-20), 271 (E-59), 272, 351 (E-59), 352, 353, 354, 356, 357, 394, 395, 801, 802, 803, 804, 806].	

	▪ Planowane drogi (klasy zbiorczej lub wyższej): - przedłużenie ul. Szwedzkiej w stronę południowo-zachodnią (przez ul. Obodrzycką, Goleżycką) a następnie w stronę północno zachodnią (do rejonu stacji kolejowej Poznań Starołęka) i dalej na zachód; - ulica pomiędzy zakładami przemysłowymi Mars Polska a Raben Logistics w stronę południowo zachodnią do ul. Goleżyckiej; - przedłużenie ul. Goleżyckiej w stronę południowo zachodnią do torów kolejowych; - przedłużenie ul. Maya do torów kolejowych; - ulica biegnąca od zbiegu ul. Św. Antoniego i ul. Minikowo w kierunku południowym; - ulica wzdłuż torów kolejowych (od planowanego przedłużenia ul. Maya, w kierunku południowo-wschodnim a następnie północno-wschodnim). ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - kolektory kanalizacji sanitarnej - od rejonu adresu ul. Wagrowska 3A-E w kierunku południowo-zachodnim do rejonu ul. Minikowo; - magistrała wodociągowa - na południowy wschód od terenów przemysłowo-produkcyjnych przy ul. Obodrzyckiej 67-69. ▪ Planowane tereny produkcji: - 29SP, 63SP, 140SP, 99SP - tereny na wschód od ul. Obodrzyckiej; - 1SP - tereny na południowy wschód od stacji Poznań Starołęka; - 71SP - przy zbiegu ul. Maya i Pochyłej. Wydane pozwolenia na budowę – zgodnie z załącznikiem nr g) do prospektu informacyjnego.
--	--

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	Nie dotyczy	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 24.09.2026 Zakończenie: 17.02.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego zaprojektowano dwa budynki wielorodzinne (A i B) z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkiem A i B wynosi 24,54 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	normy PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne (w tym wpłaty od Nabywców) – 100%
	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 ⁷	Deweloper nie zawarł jeszcze umowy z bankiem o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper nie zawarł jeszcze umowy z bankiem o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloper nie zawarł jeszcze umowy z bankiem o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 Zakup gruntu, wykonanie projektu budowlanego dla budynku, uzyskanie pozwolenia na budowę budynku, ogrodzenie terenu i etap kończy dokonanie pierwszego wpisu do dziennika budowy. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 21% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 09.2026 Etap 2 Zakończenie wykonywania zabezpieczenia wykopów i wykonanie robót ziemnych do poziomu co najmniej 75%. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 15% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Termin zakończenia: 12.2026 Etap 3 Zakończenie wykonywania płyty fundamentowej oraz wykonanie konstrukcji kondygnacji podziemnych na co najmniej jednej działce roboczej budynku. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 13% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 03.2027 Etap 4 Zakończenie wykonywania elementów konstrukcji nośnej 2 kondygnacji nadziemnej na co najmniej jednej działce roboczej budynku. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 11% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 05.2027 Etap 5 Zakończenie wykonania elementów konstrukcji nośnej stanu surowego z wyłączeniem otworów technologicznych. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 07.2027 Etap 6 Wykonanie ścian murowych osłonowych i wewnętrznych (z wyłączeniem zamurówek szachtów instalacyjnych), stolarki okiennej, prac instalacyjnych wewnętrznych i elewacyjnych. Etap kończy zaawansowanie w/w prac na poziomie co najmniej 50%. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 09.2027 Etap 7 Zakończenie stanu surowego zamkniętego (z wyłączeniem otworów technologicznych i zamurówek szachtów instalacyjnych). Wykonanie prac wykończeniowych na poziomie co najmniej 50%. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 12.2027 Etap 8 Zakończenie robót budowlanych, etap kończy wpis do dziennika budowy o zakończeniu budowy i gotowości do odbioru. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 02.2028
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia. Wzrost ceny jest możliwy, gdy faktyczna powierzchnia Lokalu będzie większa od powierzchni projektowanej Lokalu, ale nie więcej niż o 2% powierzchni.

WRUNKI 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

1. Nabywca ma prawo w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia Umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
 - (1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej;
 - (2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym przekazanym Nabywcy lub w jego załącznikach, za wyjątkiem wskazanych w Umowie zmian;
 - (3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;
 - (4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
 - (5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niezawarcia przez Dewelopera Umowy Przenoszącej, do Terminu Zawarcia Umowy Przenoszącej, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy po wypowiedzeniu umowy Rachunku Powierniczego Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank na rzecz Nabywcy zwrotu środków znajdujących się na Subkoncie zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub gdy Deweloper nie posiada zobowiązania banku lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody o jakiej mowa w niniejszym ustępie, jeżeli istnieje obciążenie hipoteczne na Nieruchomości, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy.
5. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia tego innego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z Rachunku Powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy.
6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, którą Deweloper uznał za istotną w protokole, o którym mowa w § 7 ust. 6, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do § 7 ust. 10 Umowy.
7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu w ramach powtórnej odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowlanego, przy czym Nabywca występuje z wnioskiem

	o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia powtórnej odmowy odbioru Lokalu. 8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 9. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy do Terminu Zawarcia Umowy Przenoszącej, jeśli zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej określonej w § 1 przekroczy 2% (dwa procent). Postanowienia niniejszego ustępu nie mają zastosowania jeśli na zlecenie Nabywcy w Lokalu będą wprowadzane zmiany lokatorskie w zakresie branży architektonicznej, to jest w szczególności jeśli zmiany lokatorskie dotyczyć będą usunięcia lub dobudowania ścian. 10. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się Cena. Nabywca może odstąpić od umowy w wypadku opisanym w niniejszym ustępie w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu Ceny, jednak nie później niż do Terminu Zawarcia Umowy Przenoszącej. 11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązania do wpłat części Ceny w terminie lub w wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem Siły Wyższej. 12. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem Siły Wyższej. 13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, z działu III Księgi Wieczystej i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 14. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 11 i 12 niniejszego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie z działu III Księgi Wieczystej lub innej właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, ujawnionego na Jego rzecz roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Niniejszym Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na Jego rzecz z właściwej księgi wieczystej na wniosek, o którym mowa w § 15 Umowy. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej. 16. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z pełnomocnictwa o jakim mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, to jest upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczeń Nabywcy, przed upływem 21 (dwudziestu jeden) dni od złożenia Nabywcy przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 17. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od odstąpienia od Umowy dokonane na poczet Ceny wpłaty: (1) po potrąceniu przysługującego Deweloperowi Zadatku oraz kar umownych, gdy od Umowy odstąpił Deweloper na podstawie ust. 11 lub 12 niniejszego paragrafu, (2) powiększone o przysługujący Nabywcy Zadek oraz kary umowne, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 1 – 9 niniejszego paragrafu, (3) w wysokości wartości nominalnej, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 10 niniejszego paragrafu. Strony postanawiają, że powyższe zastrzeżenia dotyczące możliwości i zasad odstąpienia od Umowy oraz zasad rozliczenia Zadatku w przypadku odstąpienia od Umowy stanowią odmienne zastrzeżenia umowne w rozumieniu art. 394 Kodeksu Cywilnego, wobec czego odstąpienie od Umowy, zatrzymanie Zadatku oraz prawo żądania zapłaty Zadatku w podwójnej wysokości będzie możliwe tylko w przypadkach opisanych w Umowie.
--	--

	18. W przypadku odstąpienia od Umowy, przez jedną ze stron, stosownie do ust. 1 – 8 oraz ust. 11 lub ust. 12, to jest na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 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.

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; **Nie dotyczy**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **Nie dotyczy**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **Nie dotyczy**
- 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **Nie dotyczy**
 - 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **Nie dotyczy**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ..., prowadzącym/prowadzącej 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 2025 r. poz. 643, z późn. zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec,
- 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,
-, korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto (powyższa cena stanowi cenę Przedmiotu Umowy tj. Lokalu oraz pomieszczeń przynależnych i praw do wyłącznego korzystania, jeśli zostały przyznane Nabywcy zgodnie z umową)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m ² brutto.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu	Liczba kondygnacji	do 7 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna

jednorodzinny albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Żelbetowa, monolityczna, częściowo z bloczków silikatowych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg Załącznika nr 3d do umowy deweloperskiej – „Standard wykończenia”
	Liczba lokali w budynku	Liczba lokali w budynkach (A) 132 + (B) 146 = 278 (przy czym możliwa jest zmiana liczby lokali mieszkalnych i niemieskalnych na skutek ich podzielenia lub połączenia)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc garażowych i postojowych: (A) 119 + (B) 138 = 257 miejsc postojowych w hali garażowej, 26 miejsc postojowych na terenie (w tym 17 mp dla niepełnosprawnych i 1 do ładowania samochodów elektrycznych).
	Dostępne media w budynku	Instalacje sanitarne (wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacje grzewcze, instalacja wentylacji mechanicznej mieszkań, instalacja wentylacji mechanicznej i oddymiającej garażu wielostanowiskowego, instalacja wentylacji przedsionków ppoż. i pomieszczeń technicznych); Instalacje elektryczne (administracyjne, ochronne), Instalacje teletechniczne (sterowanie oddymiania, okablowanie teleinformatyczne i instalacja telefoniczna, instalacja telewizyjna i radiofoniczna, instalacja domofonowa, system sygnalizacji pożaru)
	Dostęp do drogi publicznej	Przez zjazd z ul. Fortecznej na drogę wewnętrzną.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny, oznaczony numerem usytuowany na kondygnacji Budynku którego położenie na kondygnacji zaznaczono na załączniku a), zaś standard wykończenia został wskazany w załączniku d) do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni, układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostało wskazane w załącznikach a) i d) do prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- Plan Lokalu oraz rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu;
- Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości);
- Standard wykończenia;
- Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydane pozwolenia na budowę.

Załącznik e)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Starołęka Mała w Poznaniu - uchwała nr LXXIV/603/II98 Rady Miasta Poznania z dnia 16 czerwca 1998 r.*

- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 8ZP - na wschód od skrzyżowania ulic: Obodrzyckiej i Warownej.
- Planowane tereny budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego ze stacją transformatorową:
 - 18M/E - tereny na północ od skrzyżowania ul. Podmiejskiej z ul. Warowną.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przebiegu magistrali wodociągowej wody surowej od granic miasta z wsią Czapury gm. Mosina do stacji uzdatniania wody przy ul. Dolna Wilda. - uchwała nr XVII/183/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 27 lipca 1999 r.*

- Projektowana trasa tłoczonego rurociągu wodociągowej (magistrali) wody surowej o średnicy 600 mm: na terenie Lasu Dębińskiego w rejonie przejazdu kolejowego Most Dębiński.

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.*

- Planowane ulice klasy GP z wielopoziomowymi węzłami, pasami awaryjnymi stosowanymi dla ulicy ekspresowej:
 - 3KD-GPS - fragment planowanej III ramy komunikacyjnej, w rejonie ulicy Gołężyckiej;
 - 4KD-GPS (węzeł drogowy) - fragment planowanej III ramy komunikacyjnej, w rejonie ulic: Maya, Gołężyckiej.
- Planowane ulice zbiorcze:
 - 2KD-Z - łącząca planowaną tzw. Nową Hetmańską i drogą 3KD-GPS.
 - 7KD-Z - w rejonie ul. Sarbinowskiej oraz na jej przedłużeniu od ul. Gołężyckiej w kierunku północno wschodnim do planowanej drogi 4KD-GPS.
- Planowane ulice lokalne:
 - 7KD-L - od ul. Gołężyckiej (w rejonie adresu ul. Gołężycka 95) w kierunku wschodnim;
 - 10KD-L - w rejonie ul. Gołężyckiej (odc. od rejonu Twierdzy Poznań - Fort Ia w kierunku południowym do rejonu adresu ul. Gołężycka 132);
 - 11KD-L - na południe od adresu ul. Gołężycka 132 - połączenie planowanej ul. 10KD-L (w rejonie ul. Gołężyckiej) z planowaną drogą 4KD-GPS.

- Planowane niepubliczne drogi wewnętrzne:
 - 3KDW - w rejonie skrzyżowania ulic: Gołężyckiej i Sarbinowskiej.
- Planowane drogi rowerowe: wzdłuż planowanej 2KD-Z; wzdłuż ul. Zwierzchowskiego wraz z jej przedłużeniem.
- Planowane ciągi pieszo-rowerowe:
 - 1KDX - łącząca planowane ulice: 3KD-GPS i 2KD-Z.
- Planowane tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej:
 - 9P/U - w rejonie adresu ul. Gołężycka 27;
 - 12P/U - wzdłuż ul. Sarbinowskiej/linii kolejowej (po północnej stronie);
 - 13P/U - na północny zachód od skrzyżowania ulic: Gołężyckiej i Sarbinowskiej;
 - 14P/U, 15P/U - w rejonie adresu ul. Gołężycka 132.
- Planowane tereny zabudowy usługowej:
 - 14U - teren na wschód od fortu przy ul. Gołężyckiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w/s miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Południowego klina zieleni miasta Poznania - obszar B - uchwała nr LIV/722/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 12 maja 2009 r.*

- Planowane drogi pieszo-rowerowe: wzdłuż wału przeciwpowodziowego.
- Planowana infrastruktura techniczna: kolektor deszczowy - na terenie Lasu Dębińskiego.

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.
- 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 ulice wewnętrzne:
 - KDW - przedłużenie planowanej ulicy dojazdowej 15KD-D w stronę południową.
- Planowane ulice wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne):
 - 4KDWxs, 5KDWxs - rejon ul. Okopowej.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Fortecznej.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - Stacje transformatorowe:
 - 4E - w rejonie ul. Okopowa 6.
 - przepompownie ścieków:
 - 1K - rejon ul. Fortecznej 29B;
 - 2K - obszar na południe od ul. Maya 120.
- Planowane tereny usług:
 - 2U - rejon ul. Fortecznej i przedłużenia ul. Bystrej;
 - 4U - w rejonie ul. Fortecznej i planowanej ulicy dojazdowej 15KD-D;
 - 5U, 6U - tereny na południe od ul. Maya (adresy 116A - 142A).
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 22P - wzdłuż północnej jezdni ul. Śliskiej (odc.: ul. Ochota - ul. Falista);
 - 42P, 52P, 62P - tereny w rejonie ulic: Bystra, Okopowa, Maya (wzdłuż istniejącego cieku wodnego).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 9MN - w rejonie ul. Bystrej, ul. Fortecznej i ul. Pochylej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej:
 - MW/U - na zachód od skrzyżowania ulic: Unii Lubelskiej i Obodrzyckiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Minikowa, część A1 w Poznaniu - uchwała nr LXXI/1285/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2018 r.*

- Planowane ciągi piesze:
 - kx - wzdłuż cieku Starynka (na wysokości adresu ul. Nad Starynką 7) - ścieżka łącząca teren Kościoła św. Antoniego Padewskiego z terenem cmentarza parafialnego.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - MN/MW - teren na wschód od Kościoła św. Antoniego Padewskiego (ul. św. Antoniego 50) do adresu ul. św. Antoniego 68.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - MN - na południe od adresu ul. Nad Starynką 13.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej:
 - MN/U - w rejonie adresu ul. św. Antoniego 68C.

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 publiczne drogi lokalne:
 - 1KD-L - ul. Wągrowiska (odc. od ul. Hetmańskiej) wraz z przedłużeniem do ul. Śliskiej;
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 3KD-D - od ul. Obdorzyckiej w kierunku północno zachodnim (na wysokości adresu ul. Unii Lubelskiej 3).
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 5KDW - łącząca ulice: Falistą i Śliską.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Wągrowskiej i jej przedłużenia (1KD-L).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kolektor sanitarny - wzdłuż ul. Wągrowskiej wraz z jej przedłużeniem do ul. Śliskiej.
- 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 (na północ od adresu ul. Śliska 19B).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej:
 - 4MW/U - na północny zachód od pętli tramwajowej Unii Lubelskiej.

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, następnie w kierunku północno wschodnim.
- Planowa drogi publiczne dojazdowe w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
 - 1KD-D/ZZ - na wschód od Stoczni Rzecznej, w kierunku północnym;
 - 2KD-D/ZZ - na wschód od Stoczni Rzecznej.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 4KDW - wzdłuż ul. Starołęckiej po jej zachodniej stronie, od rejonu przystanku tramwajowego Rondo Starołęka, do rejonu pętli tramwajowej Starołęka Mała;
 - 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, 10KDW - od ul. Starołęckiej (na wysokości adresu ul. Starołęcka 19) w kierunku północno zachodnim do rejonu adresu ul. Starołęcka 18J-K;
 - 11KDW - rejon adresu ul. Starołęcka 18J-K w kierunku północnym do rejonu adresu ul. Starołęcka 18L (wzdłuż zabudowy magazynowo-przemysłowej);
 - 12KDW - wzdłuż ul. Starołęckiej po jej zachodniej stronie, od rejonu adresu ul. Starołęcka 19 do rejonu adresu ul. Starołęcka 31;
 - 13KDW - wokół terenu w rejonie adresu ul. Starołęcka 18 i 18C;
 - 14KDW - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18F.
- Planowane drogi wewnętrzne z wydzielonym placem:
 - KDWP - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18L.
- Planowane drogi wewnętrzne z wydzielonym parkingiem:
 - KDWPp - na północ od adresu ul. Starołęcka 18C.
- Planowane tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego:
 - kxr - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18M.
- Planowane ciągi piesze i rowerowe lub pieszo-rowerowe: od rejonu Ronda Starołęka w kierunku południowo-zachodnim (na terenach 1ZP, 1MW/U/ZZ, 1MW/U); wzdłuż rzeki Warty (na terenie 3ZO/ZZ); na terenach zieleni urządzonej 4ZP i 6ZP.
- Planowane tereny publicznego placu miejskiego:
 - kp - w rejonie adresu ul. Starołęcka 36a.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:
 - 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 - na terenie Stomil-Poznań;
 - 10MW/U - między ul. Starołęcka a zbiornikiem wodnym na terenie Stomil-Poznań;
 - 11MW/U - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18;
 - 12MW/U - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18 F;
 - 13MW/U, 14MW/U - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18 G-I;
 - 17MW/U - rejonie adresu ul. Starołęcka 36, teren na zachód od ul. Starołęckiej do obszaru zadrzewień nad rzeką Wartą.
- Planowane tereny zabudowy usług oświaty:
 - 1UO - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18M;

- 2UO - w rejonie adresu ul. Starołęcka 36/38.
 - Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 2ZP - na wschód od adresu ul. Starołęcka 18M;
 - 3ZP - wzdłuż ul. Starołęckiej po jej zachodniej stronie (na wysokości adresu ul. Starołęcka 7);
 - 4ZP - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18U;
 - 5ZP - w rejonie adresu ul. Starołęcka 18L;
 - 6ZP - w rejonie zbiornika wodnego na terenie Stomil-Poznań;
 - 7ZP - na północ od adresu ul. Starołęcka 18C.
 - Planowane tereny infrastruktury technicznej:
 - 3K - po południowej stronie zbiornika wodnego (w rejonie adresu ul. Starołęcka 18F).
- 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 - tz. Nowa Romana Maya - 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. Wągrowskiej w kierunku południowym.
 - Planowane tereny dróg dojazdowych:
 - 3KDD - od ul. Wągrowskiej, 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;
 - 11KDD - przedłużenie planowanej drogi dojazdowej 9KDD w kierunku południowym;
 - 15KDD - od ul. Fortecznej, w kierunku południowym (na wysokości adresu ul. Forteczna 14).
 - 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;
 - 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;
 - 6KR - wzdłuż ul. Starołęckiej (od rejonu adresu ul. Starołęcka 19 w kierunku południowym);
 - 7KR - od ul. Bystrej, w kierunku północno-wschodnim, do planowanej drogi dojazdowej 9KDD;
 - 8KR - od ul. Bystrej, w kierunku południowym.
 - Planowane tereny lokalizacji placu miejskiego lub rynku:
 - KOR - w rejonie skrzyżowania planowanych dróg dojazdowych 3KDD i 5KDD.
 - 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);
 - IG (stacja gazowa) - skrzyżowanie ul. Fortecznej z ul. Maya.
 - Planowane tereny produkcji energii:
 - PE - na zachód od planowanej drogi zbiorczej 3KDZ (na wysokości ul. Pochyłej).
 - Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 2ZP - na południe od adresu ul. Starołęcka 1;
 - 3ZP - w rejonie ul. H. Tadeuszał, Wągrowskiej 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. Pochyłej);
 - 9ZP - na północ od adresu ul. Forteczna 17B;
 - 10ZP - wzdłuż planowanej drogi zbiorczej 3KDZ (pomiędzy ul. Bystrą a ul. Forteczną);
 - 11ZP - w rejonie zbiegu ul. Bystrej i planowanej drogi zbiorczej 3KDZ;
 - 12ZP, 13ZP - wzdłuż planowanej drogi zbiorczej 3KDZ (na południe od ul. Fortecznej);
 - 14ZP - od skrzyżowania planowanej drogi zbiorczej 3KDZ i ul. Fortecznej, w kierunku południowo-zachodnim.
 - Planowane tereny usług:
 - 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;
 - 12U - na południe od adresu ul. Forteczna 12A;
 - 13U - w rejonie adresu ul. Starołęcka 57C.

- Planowane tereny usług edukacji:
 - UE - u zbiegu planowanej drogi dojazdowej 3KDD oraz planowanej drogi wewnętrznej 3KR.
- Planowane tereny usług sportu i rekreacji:
 - US - w rejonie planowanego skrzyżowania drogi zbiorczej 2KDZ z ul. Śliską.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług:
 - 4MW-U - pomiędzy ul. R. Maya a planowaną drogą wewnętrzną 1KR;
 - 5MW-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 Starołęką (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;
 - 19MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U - na obszarze ograniczonym ul. Starołęką, Forteczną, planowaną drogą zbiorczą 3KDZ i ul. Bystrą;
 - 23MW-U, 24MW-U - na południowy zachód od skrzyżowania ul. Fortecznej z planowaną drogą zbiorczą 3KDZ.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - 1MN-U - pomiędzy ul. R. Maya a planowaną drogą zbiorczą 3KDZ (na wysokości ul. Gładkiej i ul. Pochyłej).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 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).