



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Zacisze Marcelin II”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 1

PROSPEKT INFORMACYJNY

**PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ZACISZE MARCELIN II”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 07.10.2024 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397.	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Chwaliszewo 62/U1, 61-105 Poznań 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Chwaliszewo 62/U1, 61-105 Poznań.	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Poznań: (+48) 609 590 025	
Adres poczty elektronicznej	siedziba: sekretariat@atal.pl; filia Poznań: bsmpozn@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Zacisze Marcelin II”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Katowice, ul. Szybowcowa 3, 3a, 3b, 3c, inwestycja pod nazwą: „ Francuska Park VI ”
Data rozpoczęcia	23.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „ Zakątek Dąbie ”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul. Rafała Maszkowskiego oraz ul. Wojciecha Kilara, inwestycja pod nazwą: „ Nowe Miasto Jagodno Enklawa ”
Data rozpoczęcia	18.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.07.2024 r.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Zacisze Marcelin II”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 3

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki ewidencyjne nr 50, 51 oraz 52, obręb nr 0038 Ławica, położone przy ul. Leśnych Skrzatów 9,9A,9B,11,11A,11B,11C,13,13A,13B,15,15A,15B,17,17A,19,19A, w Poznaniu 60-193.
Numer księgi wieczystej	PO1P/00373773/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej nr PO1P/00373773/8 wolny jest od wpisów.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	1. Lotnisko Poznań Ławica; 2. Droga Wojewódzka nr 307; 3. Stacja paliw Shell; 4. Rodzinne Ogródki Działkowe „Imienia 1000-lecia Państwa Polskiego” 5. Rodzinne Ogródki Działkowe „Kolejarz” 6. Rodzinne Ogródki Działkowe „Żwirki i Wigury” 7. Rodzinne Ogródki Działkowe „Nad Stawem”; 8. Rodzinne Ogródki Działkowe „Lotnictwa Polskiego”; 9. Rodzinne Ogródki Działkowe „Energetyk 2”; 10. Areo Poznań – Cirrus Training Center; 11. Rodzinne Ogródki Działkowe „Imienia 2 Armii Wojska Polskiego”;

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.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	12. Rodzinne Ogródki Działkowe „Nowa Przyroda”; 13. Rodzinne Ogródki Działkowe „Ubezpieczeniowiec”; 14. GOKARTY Tor Poznań	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studium uwarunkowań: 1. Uchwała nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania; 2. Linki do portalu, na którym są zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwartukowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwartukowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html https://www.poznan.pl/mim/wortals/attachments.html?co=show&id=420494&instance=1017&parent=122059
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała Nr VII/92/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 03 września 2024 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu (Dz. Urz. W. W. z 2024 r. poz. 7588); 2. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2024-2029,15/vii-92-ix-2024-z-dnia-2024-09-03,94504/ 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaMiejscowychPlanowZagospodarowaniaPrzestrzennego



		https://www.poznan.pl/mim/plan/plan.html?wo_id=744&mtype=urban_planning https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2024-2029,15/vii-92-ix-2024-z-dnia-2024-09-03,94504/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne ⁴	1. Uchwała nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu (Dz. Urz. W. W. z 2012 r. poz. 961); 2. Uchwała Nr LXIX/1253/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 26.06.2018 w sprawie "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania", (Dz. Urz. W. W. z 2018 r. poz. 5498); 3. Uchwała Nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11.07.2023 roku w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania, (Dz. Urz. W. W. z 2023 r., poz. 7054);
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KDW – teren drogi wewnętrznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Dla terenu 1MW – maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 3,0; 2. Dla terenu KDW – nie określono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono, z wyjątkiem maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu 1 MW wskazanej powyżej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Dla terenu 1 MW - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej; 2. Dla terenu KDW – nie określono.

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.



	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Dla terenu 1 MW – wysokość budynków nie większa niż 12,5 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, a w przypadku wolno stojących stacji transformatorowych wysokość zabudowy do 2,6 m; 2. Dla terenu KDW – nie określono.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Dla terenu 1 MW – powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki; 2. Dla terenu KDW – nie określono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 9 pkt 6 - 14 uchwały nr VII/92/IX/2024 ustala się: 1. nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 7 i 8, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a. na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego, b. na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej komunalnej: 0,7 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 25 stanowisk postojowych, f. na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe, g. na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, h. na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe, i. na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych, j. na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, k. na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych, l. na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego, m. na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych, n. na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,



		o. na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych, p. na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych, q. na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, r. na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-q powyżej: 25 stanowisk postojowych; 2. 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: a. na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, b. na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej komunalnej: 0,7 stanowiska postojowego, 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych, g. na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, h. na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe, i. na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe, j. na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, k. na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego, l. na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe, m. na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych, n. na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe, o. na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe, p. na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych, q. na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
--	--	---



		r. na każde 1000 m2 powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-q powyżej: 10 stanowisk postojowych; 3. 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; 4. 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 5 stanowisk, e. na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko, f. na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk, g. na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk, h. na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk, i. na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska, j. na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk, k. na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko, l. na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk, m. na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk, n. na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk, o. na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk, p. na każde 1000 m2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o stanowisk; 5. 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; - zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, 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 § 9 pkt 6, 7 i 9 Uchwały.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenu 1MW oraz KDW zgodnie z § 5 uchwały nr VII/92/IX/2024 ustala się: - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; - nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia; - zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub w granicach planu, z wyłączeniem drzew, o których mowa w § 5 pkt 5 Uchwały (poza terenem objętym przedsięwzięciem deweloperskim); - w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu: - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni strefy, - zagospodarowanie co najmniej 30% powierzchni strefy drzewami i krzewami, - dopuszczenie lokalizacji plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury oraz dojść, - zakaz lokalizacji dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów; - dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; - w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:



		a. dopuszczenie lokalizacji obiektów i 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; 7. w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i w budynkach, w tym dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 8. zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych; 9. dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE OKREŚLONO
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z § 6 uchwały nr VII/92/IX/2024 ustala się: 1. zachowanie zabytkowej kolonii domów pracowników folwarcznych, tj.: czterech budynków mieszkalnych przy ulicy Bukowskiej nr 248, 250, 252 i 254, czterech budynków gospodarczych (tylnych) wraz z otaczającym je terenem i ceglanym ogrodzeniem, które należą do zespołu dworsko-parkowego i folwarcznego (oraz kolonii domów) Edwardowo, wpisanego indywidualnie do rejestru zabytków pod numerem 833/Wlkp/A decyzją z dnia 10 marca 2011 r., wskazanego na rysunku planu; 2. dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu 2MW/U; 3. dopuszczenie przejść w ceglanym ogrodzeniu umożliwiających realizację ciągu pieszego wskazanego orientacyjnie na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Zgodnie z § 7 uchwały nr VII/92/IX/2024 w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się: 1. zakaz lokalizacji budynków: na terenach drogi publicznej i wewnętrznej oraz w strefach zieleni izolacyjnej,



	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	wskazanych na rysunku planu; w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, z wyjątkiem garaży podziemnych; 2. uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; 3. uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji, bez zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą i utwardzoną oraz bez nasadzeń drzew i krzewów, nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych; 4. uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia; 5. uwzględnienie ograniczeń wynikających z obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z § 9 pkt 1 – 5 uchwały nr VII/92/IX/2024 ustala się: 1. zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem drogowym; 2. na terenach dróg dopuszczenie: lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich; stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu; 3. na terenie drogi publicznej parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu; 4. na terenie drogi wewnętrznej oraz dla wskazanych w planie ciągów szerokość: a. jezdni nie mniejszą niż 4,5 m, b. pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m, c. ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m, d. chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m; 5. dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 3 i 4: a. w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 3 i 4, b. w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania, c. dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu; 6. Dodatkowo dla terenu 1 MW określono, że dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych



		poza granicą planu, poprzez drogę wewnętrzną (§11 pkt 11 Uchwały).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z § 10 uchwały nr VII/92/IX/2024 ustala się: 1. powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci; 2. zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu; 3. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; 4. dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, z wyjątkiem terenów 2MW/U i ZP; 5. w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych: a. dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m² pod wolno stojącą stację transformatorową, b. powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 50% powierzchni działki, o której mowa w lit. a, c. udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, d. intensywność zabudowy działki, o której mowa w lit. a, nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,5, e. wysokość stacji nie większą niż 2,6 m, f. dach stacji o dowolnej geometrii.
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	Uchwała Nr VI/39/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ławica 2" w Poznaniu: 10MN, 11MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2US – teren sportu i rekreacji, 1ZP – tereny zieleni urządzonej, 7KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej, 4KD-L, 2KD-L – drogi publiczne klasy lokalnej. Uchwała Nr XVII/189/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 30 sierpnia 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ławica 3" w Poznaniu: ZD – ogrody działkowe, 1KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej. Uchwała Nr VII/92/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 03 września 2024 roku w sprawie miejscowego planu

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Zacisze Marcelin II”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 13

		zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu: 1 MW, 2 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 1 MW/U, 2 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej; ZP – teren zieleni urządzonej, KDW – teren drogi wewnętrznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Nie określono dla terenów: 1 KD-Z, ZD (MPZP „Ławica 3”); 2. Nie określono dla terenów: 10 MN, 11 MN, 2US, 1ZP, 7KD-D, 4KD-L, 2KD-L (MPZP „Ławica 2”) 3. W ramach MPZP „Leśnych Skrzatów”: a. dla terenu 1MW nie większa niż 3,0, b. dla terenów: 2MW, 2MW/U nie większa niż 1,0; c. dla terenu 1MW/U nie większa niż 2,6; d. dla terenu 4MW/U nie większa niż 3,5; e. dla terenu 5MW/U nie większa niż 3,1; f. nie określono dla terenów ZP, KDW.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. Nie określono dla terenów: 1 KD-Z, ZD (MPZP „Ławica 3”); 2. Nie określono dla terenów: 10 MN, 11 MN (MPZP „Ławica 2”), 2US, 1ZP, 7KD-D, 4KD-L, 2KD-L; 3. W ramach MPZP „Leśnych Skrzatów” nie określono, z tym zastrzeżeniem, że: a. dla terenu 1MW wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 3,0, b. dla terenów: 2MW, 2MW/U wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,0; c. dla terenu 1MW/U wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,35 i nie większy niż 2,6; d. dla terenu 4MW/U wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 3,5; e. dla terenu 5MW/U nie mniejsza niż 0,45 i nie większa niż 3,1; f. nie określono dla terenów ZP, KDW.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Nie określono dla terenu: 1 KD-Z; 2. Dla terenu ZD określono: powierzchnię zabudowy altany, zgodnie z przepisami odrębnymi; powierzchnię zabudowy budynku administracyjnego nie większą niż 510 m ² ; 3. Dla terenu 10 MN, 11 MN (MPZP „Ławica 2”) - maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu; 4. Nie określono dla terenu 2US, z tym zastrzeżeniem, że obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		5. Dla terenu 1ZP – nie określono, z tym zastrzeżeniem, że zakazane jest lokalizacja budynków i ogrodzenia; 6. Nie określono dla terenu 7KD-D, 4KD-L, 2KD-L; 7. Dla terenu 1MW maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%; 8. Dla terenów: 2MW, 2MW/U maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 20%; 9. Dla terenu 1MW/U maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 35%; 10. Dla terenu 4MW/U maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%; 11. Dla terenu 5MW/U maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 45%; 12. Dla terenu ZP maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków nie większej niż łącznie 250 m²; 13. Nie określono dla terenu KDW.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Nie określono dla terenu: 1 KD-Z; 2. Dla terenu ZD określono: wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m w przypadku lokalizacji dachu stromego lub nie większą niż 4,0 m w przypadku lokalizacji dachu płaskiego; dla wolno stojącej stacji transformatorowej wysokość zabudowy do 3,6 m; 3. Dla terenu 10 MN, 11 MN (MPZP „Ławica 2”) – obowiązek dostosowania wysokości budynku do zabudowy na sąsiedniej działce w granicach tego samego terenu – nie więcej niż 8 m, z tym zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość budynków na terenie 11MN – 7,5 m ; 4. Dla terenu 2US – nie określono, z tym zastrzeżeniem, że dopuszczalna jest lokalizacja obiektów małej architektury, znaków informacyjnych oraz plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych przeznaczonych do rekreacji czynnej i biernej, boisk, niewielkich urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych do piłek do wysokości 6m, a także urządzeń infrastruktury technicznej oraz ogrodzeń ażurowych wzdłuż granic terenów o wysokości do 1,8 m; 5. Dla terenu 1ZP – nie określono, z tym zastrzeżeniem, że zakazane jest lokalizacja budynków i ogrodzenia; 6. Nie określono dla terenu 7KD-D, 4KD-L, 2KD-L; 7. Dla terenu 1MW nie większa niż 12,5 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, a w przypadku wolno stojących stacji transformatorowych wysokość zabudowy do 2,6 m; 8. Dla terenu 2MW nie większa niż 9,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, a w przypadku wolno stojących stacji transformatorowych wysokość zabudowy do 2,6 m;



		9. Dla terenu 1MW/U nie większa niż 15,5 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, a w przypadku wolno stojących stacji transformatorowych wysokość zabudowy do 2,6 m; 10. Dla terenu 4MW/U nie większa niż 12,5 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, a w przypadku wolno stojących stacji transformatorowych wysokość zabudowy do 2,6 m; 11. Dla terenu 2MW/U wysokość zabudowy, z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków, nie większa niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość ta dotyczy bryły budynku wraz z jego elementami: klatkami schodowymi, maszynowniami dźwigów, innymi pomieszczeniami technicznymi, urządzeniami technicznymi i zewnętrznymi instalacjami, z wyłączeniem masztów odgromowych, anten i kominów, mierzoną od średniego poziomu terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu gruntu w stanie istniejącym przy zewnętrznych ścianach budynku, do najwyższego punktu bryły budynku wraz z jego elementami; wysokość budynków wpisanych do rejestru zabytków nie większą niż 10,5 m; w przypadku wolno stojących stacji transformatorowych wysokość zabudowy do 2,6 m; 12. Dla terenu 5MW/U nie większa niż 11,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym w strefie podwyższonej zabudowy nie większą niż 17,5 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych; w przypadku wolno stojących stacji transformatorowych wysokość zabudowy do 2,6 m; 13. Dla terenu ZP dopuszczenie lokalizacji budynków usług kultury, gastronomii lub sportu i rekreacji o wysokości nie większej niż 4 m; 14. Nie określono dla terenu KDW.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Nie określono dla terenu 1 KD-Z; 2. Dla terenu 10 MN, 11 MN (MPZP „Ławica 2”) – powierzchni biologicznie czynnej nie określono, z tym zastrzeżeniem, że minimalna powierzchnia zieleni wynosi 30% powierzchni terenu; 3. Dla terenu 2US — powierzchni biologicznie czynnej nie określono, z tym zastrzeżeniem, że minimalna powierzchnia zieleni wynosi 35% powierzchni terenu; 4. Dla terenu 1ZP – nie określono; 5. Nie określono dla terenu 7KD-D, 4KD-L, 2KD-L; 6. Dla terenu 1MW, 1 MW/U, 4 MW/U nie mniejsza niż 30%; 7. Dla terenu 2MW nie mniejsza niż 35%; 8. Dla terenu 2MW/U nie mniejsza niż 50%;



		9. Dla terenu 5MW/U nie mniejsza niż 20%; 10. Dla terenu ZP nie mniejsza niż 70%; 11. Nie określono dla terenu KDW.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Na terenie 1 KD-Z zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów; 2. Dla terenu ZD: zapewnienie w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów; 3. Dla terenu 10 MN, 11 MN (MPZP „Ławica 2”) – dla nowych obiektów zapewnienie stanowisk postojowych w granicach działki, łącznie w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej; 2 miejsca dla usług w ramach budynku mieszkalnego; 4. Na terenie 2US – zakaz lokalizacji stanowisk postojowych; 5. Nie określono dla terenu: 1ZP, 7KD-D, 4KD-L, 2KD-L; Dla terenów objętych MPZP „Leśnych Skrzatów”: 1. Na terenie ZP zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem, że w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakazuje się zapewnienie na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w § 9 pkt 9 Uchwały nr VII/92/IX/2024. 2. nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w § 9 pkt 7 i 8 Uchwały, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a. na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego, b. na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej komunalnej: 0,7 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 25 stanowisk postojowych, f. na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe, g. na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, h. na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,



		i. na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych, j. na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, k. na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych, l. na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego, m. na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych, n. na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych, o. na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych, p. na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych, q. na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, r. na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-q powyżej: 25 stanowisk postojowych; 3. 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: a. na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, b. na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej komunalnej: 0,7 stanowiska postojowego, 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych, g. na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, h. na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
--	--	--



		i. na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe, j. na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, k. na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego, l. na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe, m. na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych, n. na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe, o. na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe, p. na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych, q. na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych, r. na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-q powyżej: 10 stanowisk postojowych; 4. 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; 5. 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk, e. na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko, f. na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk, g. na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk, h. na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk, i. na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
--	--	---

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		j. na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk, k. na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko, l. na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk, m. na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk, n. na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk, o. na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk, p. na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o stanowisk; 6. 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; 7. dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji; 8. co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych; 9. zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko; 10. w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w § 9 pkt 6, 7 i 9 Uchwały.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY



przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	1. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, w tym rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej; 2. Rozwój i realizowanie zadań w zakresie gospodarki odpadami; 3. Obowiązek zapewnienia komfortu akustycznego i realizacji działań przeciwhałasowych, w tym realizacji ekranów akustycznych wzdłuż południowej pierzei ul. Bukowskiej, 4. Budowa, przebudowa i modernizacja dróg publicznych różnej klasy, w tym lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne wraz



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Zacisze Marcelin II”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 21

inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:		z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, placów parkingowych; 5. Dopuszczenie lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp.; 6. Nakaz ochrony istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów zabytkowych objętych ochroną w planach, w tym wyznaczonych stanowisk archeologicznych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja o warunkach zabudowy nr 473 z dnia 27.05.2011 roku dot. warunków zabudowy dla zabudowy istniejącego balkonu, likwidacja okna balkonowego w segmencie szeregowca na nieruchomości ulica Władysława Bełzy 13 Obr. Ławica Ark. 7 Dz. 6; 2. Decyzja o warunkach zabudowy nr 117 z dnia 02.03.2015 roku dot. warunków zabudowy dla budynku handlowo-usługowego z parkingiem, pylonem i infrastrukturą techniczną na nieruchomości ulica Bukowska, Obr. Ławica II Ark. 1; 3. Decyzja o warunkach zabudowy nr 420 z dnia 27.06.2016 roku dot. warunków zabudowy dla rozbudowy budynku mieszkalnego o garaż podziemny z tarasem oraz budowa ogrodzenia murowanego na nieruchomości ulica Bukowska 241, Obr. Ławica II Ark. 01 Dz. 49/20; 4. Decyzja o warunkach zabudowy nr 467 z dnia 19.07.2018 roku dot. warunków zabudowy dla budowy budynku usługowo-handlowego na nieruchomości ulica Mikołaja Dobrzyckiego 19, Obr. Winiary Ark. 03, Dz. 16; 5. Decyzja o warunkach zabudowy nr 104 z dnia 19.02.2018 roku dot. warunków zabudowy dla budowy i przebudowy kompleksu mieszkaniowo-usługowego "Folwark Edwardowo" wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na nieruchomości ulica Bukowska 237, Obr. Ławica II Ark. 01 Dz. 49/23; 6. Decyzja o warunkach zabudowy nr 49 z dnia 27.01.2020 roku dot. warunków zabudowy dla budowy kompleksu salonu samochodowego z serwisem wraz z niezbędną infrastrukturą na nieruchomości ulica Bukowska, Obr. Ławica II Ark. 01 Dz. 49/17; 7. Decyzja o warunkach zabudowy nr 191 z dnia 29.05.2023 roku dot. warunków zabudowy dla budowy 4 budynków w tym 3 budynków usługowo-handlowych ze strefą gastronomii i budynku restauracji, wraz z parkingiem, chodnikami i drogami wewnętrznymi, pylonami, masztami flagowymi oraz z niezbędną infrastrukturą na nieruchomości: ulica Bukowska, Obr. Ławica II Ark. 01 Dz. 49/19; 8. Decyzja o warunkach zabudowy nr 81 z dnia 01.03.2023 roku dot. warunków zabudowy dla budowy budynku usługowego z halą

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.



		magazynową z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości: ulica Bukowska Obr. Ławica II Ark. 01 Dz. 49/23;; ulica Bukowska Obr. Ławica II Ark. 01 Dz. 49/22; 9. Decyzja o warunkach zabudowy nr 229 z dnia 23.06.2023 roku dot. warunków zabudowy dla posadowienia pylonu reklamowego na nieruchomości: ulica Bukowska Obr. Ławica II Ark. 01 Dz. 49/17; 10. Decyzja o warunkach zabudowy nr 149 z dnia 16.04.2024 roku dot. warunków zabudowy dla posadowienia pylonu reklamowego na nieruchomości: ulica Bukowska 237, Obr. Ławica II Ark. 01 Dz. 49/17; 11. Decyzja o warunkach zabudowy nr 20 z dnia 10.01.2024 roku dot. warunków zabudowy dla budowy zespołu 4 budynków, w tym 3 budynków usługowo-handlowych ze strefą gastronomii i budynku restauracji typu fast food, wraz z parkingiem, chodnikami i drogami wewnętrznymi, pylonami, masztami flagowymi oraz elementami związanymi z niwelacją i zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości: ulica Bukowska brak, Obr. Ławica II Ark. 01 Dz. 49/19;
	decyzjach środowiskowych o uwarunkowaniach	1. Decyzja z dnia 24 marca 2023 dot. "budowie elektrowni fotowoltaicznej PV Ławica o mocy do 6,14376 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą".; 2. Decyzja (znak: WOO-II.420.76.2021.ZP.14) z dnia 16 sierpnia 2022 r. dot. „Budowa hangaru lotniczego wraz z zapleczem socjalno-technicznym i infrastrukturą towarzyszącą".; 3. Decyzja (znak: WOO-II.420.196.2018.PC) z dnia 22 lutego 2019 r. dot. „wymianie magistrali wodociągowej w ul. Bukowskiej na odcinku od ul. Przybyszewskiego do skrzyżowania ulic: Bukowskiej-Grochowskiej-Szpitalnej oraz wymianie sieci wodociągowych: w ul. Radosnej na odcinku od ul. Bukowskiej do ul. Miodowej; ul. Hożej na odcinku od ul. Bukowskiej do ul. Miodowej; ul. Miodowej na odcinku od ul. Hożej do ul. Szpitalnej; ul. Jutrzenki na odcinku od ul. Bukowskiej do ul. Świt; ul. Bukowskiej na odcinku od ul. Wiosennej do skrzyżowania ulic: Bukowskiej-Bułgarskiej-Polskiej oraz ul. Szpitalnej w Poznaniu".; 4. Decyzja (znak: haWOO-II.420.66.2022.JS.11) z dnia 24 marca 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie stwierdzenia braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej PV Ławica o mocy do 6,14376 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą"; 5. Decyzja (znak KOS-V.6220.86.2020) dot. „budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, przebudowie i rozbudowie Fortu VIIa oraz udostępnieniu terenów zieleni wraz z towarzyszącą infrastrukturą w Poznaniu przy ul. Marcelińskiej/Wałbrzyskiej/Strzegomskiej” wraz z decyzją o przeniesieniu, znak sprawy KOS-V.6220.148.2019”;



		6. Decyzja (znak: KOS-V.6220.39.2021) dot. „budowy osiedla mieszkaniowego w Poznaniu przy ul. Leśnych Skrzatów”; 7. Decyzja (znak: KOS-V.6220.198.2019) „dot. budowy osiedla mieszkalnego przy ul. Leśnych Skrzatów”; 8. Decyzja (znak: KOS-V.6220.17.2019) dot. „budowy autoryzowanej stacji Toyota – Lexus”; 9. Decyzja (znak: OS-V.6220.137.2013) dot. „budowy parkingów wraz z układem komunikacyjnym na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica”; 10. Decyzja (znak: OS.V/6220-159/11) dot. „skablowania odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, decyzja stwierdzająca odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko”; 11. Decyzja (znak: OS.V/7684-60/10) dot. „budowy ul. Strzegomskiej na odcinku od ul. Leśnych Skrzatów do ul. Wałbrzyskiej”; 12. Decyzja (znak: OS.V/7684-124/09) dot. „budowy ul. Strzegomskiej na odcinku od ul. Leśnych Skrzatów do ul. Wałbrzyskiej”; 13. Decyzja (znak: OS.V/7684-234/08) dot. „budowy budynków mieszkalnych z usługami w parterach, podziemnymi halami garażowymi oraz centrum sportowo-rekreacyjnym”; 14. Decyzja (znak: OS.V/7684-229/08) dot. „budowy i remontu oraz doposażeniu baz Lotniczego Pogotowia Ratunkowego na lotnisku Poznań-Ławica”; 15. Decyzja (znak: OS.V/7684-21/09) dot. „budowy parkingu z układem komunikacyjnym terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica w Poznaniu przy ul. Bukowskiej 285
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zaznaczonych inwestycji
	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	1. Decyzja (znak IR.III-4.7821-11/11) z dnia 16 maja 2011 dot. „budowy ulicy Ptasiej w Poznaniu wraz z decyzją częściowo uchylającą z dnia 25 lipca 2011 roku, (znak UA.VII.A07/6740-564/11);



		- Decyzja nr 761/2011 z dnia 18 kwietnia 2011 roku, dot. „budowy ulic: Wałbrzyskiej (droga gminna), Marce lin (droga powiatowa) i Strzegomskiej (droga gminna) w Poznaniu”; - Decyzja nr 7/2011 z dnia 18 kwietnia 2011 roku dot. zmiany układu komunikacyjnego i układu parkingów, budowie wiaty na odpady stałe, wartowni dla parkingów, zmianie usytuowania i formy wiaty stalowo-szklanej W1 przed wejściem do hali przylotów oraz zmianie przebiegu sieci uzbrojenia terenu: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, teletechnicznej i gazowej” wraz z decyzją zmieniającą nr 1/2012 z dnia 21 lutego 2012 r;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	- Decyzja nr 8/2011 z dnia 16 czerwca 2011 roku dot. „rozbudowy płaszczyzn lotniskowych Portu Lotniczego Poznań - Ławica wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. - Decyzja nr 7/2011 z dnia 18 kwietnia 2011 roku dot. „Rozbudowy i przebudowy budynku terminala pasażerskiego Portu Lotniczego Poznań – Ławica w Poznaniu”. - Decyzja (znak IR.III-6.7820-36/11) z dnia 26 września 2012 roku dot. „zmiany ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego”. - Decyzja nr 3/2012 z dnia 27 marca 2012 roku dot. „Budowy Wieży Kontroli Ruchu Lotniczego TWR Poznań, wraz z zapleczem techniczno - administracyjnym oraz innymi obiektami i urządzeniami budowlanymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania TWR” wraz z decyzjami zmieniającymi.”; - Decyzja nr 2/2015 z dnia 11 maja 2015 roku, dot. „Budowy płaszczyzny do odladzania samolotów na terenie Lotniska Poznań – Ławica”; - Decyzja nr 3/2015 z dnia 29 maja 2015 roku, dot. „budowy ośrodka radiokomunikacyjnego OR Poznań na terenie Lotniska Poznań – Ławica”; - Decyzja nr 1/2017 z dnia 14 czerwca 2017 roku, dot. „Budowy systemu radionawigacyjnego ILS/DME RWY28, obejmującej budowę fundamentów pod konstrukcję anten ILS, montaż kontenerów na urządzenia radionawigacyjne oraz rozbudowie infrastruktury technicznej na terenie Portu Lotniczego Poznań – Ławica.”; - Decyzja nr 1/2019 z dnia 31 lipca 2019 roku, dot. „Budowy obiekty radionawigacyjnego DVOR/DME Poznań wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”; - Decyzja nr 2/2023 z dnia 30 października 2023 roku, dot. „Budowy elerowni fotowoltaicznej PV Ławica etap 1 o mocy 3,9776 MWp wraz z infrastrukturą towarzyszącą”;



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Zacisze Marcelin II”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 25

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę

TAK*

~~NIE*~~

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Zacisze Marcelin II”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 26

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 132/2022 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 14 lutego 2022 r. (znak: UA-VI.6740.1610.2021), zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę osiedla mieszkaniowego składającego się z sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczonych na rysunku projektu zagospodarowania terenu symbolami: D1, D2, D3, D4, D5, D6, przy ul. Leśnych Skrzatów w Poznaniu (działka nr 1/15 ark. nr 07 obr. Ławica), która stała się ostateczna z dniem 02 marca 2022 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	07.08.2024 r.	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 07.03.2022r Termin zakończenia robót budowlanych: 30.04.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych symbolami: D1, D2, D3, D4, D5, D6.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami: D1 i D2 – 12,58 m; D1 i D3 – 22,00 m; D2 i D3 – 12,56 m; D2 i D4 – 16,70 m; D3 i D4 – 18,00 m; D3 i D5 – 19,50 m; D4 i D5 – 20,00 m; D4 i D6 – 18,20 m;

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		D5 i D6 – 12,60 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2018, poz. 1935 ze zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, a ponadto w ten sposób, że powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), gdzie ścianki działowe możliwe do demontażu zostały zdefiniowane oraz zaznaczone na rzucie poziomym lokalu mieszkalnego stanowiącym załączniku numer 1 do niniejszego prospektu kolorem czerwonym, nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: 20,7% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 41,5% wpłaty nabywców: 37,8%
	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	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,00%* <i>*Rozpoczęcie sprzedaży Przedsięwzięcia deweloperskiego miało miejsce przed dniem wejścia w życie aktu wykonawczego wydanego na podst. art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz</i>

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024, 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.



		<i>Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ustalającego wysokość procentową składki.</i>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Umowa”), której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, dalej: „Ustawa”).	



	8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od Umowy lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz Dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 14. W przypadku rozwiązania Umowy z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Projekt; Roboty rozbiórkowe; Wykop; Odwodnienie wykupu; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Grunt 100%	2022-07-31 zakończono	10%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty rozbiórkowe 100%		
			Roboty ziemne - wykop 100%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Konstrukcja - stan 0 20%		
	2	II. Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacja przeciwwodna stanu 0 cz.1; Zasyпки cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 50%	2022-09-30 zakończono	10%
			Konstrukcja - stan 0 40%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 75%		
	3	III. Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacja przeciwwodna stanu 0 cz.2; Zasyпки cz.2;	Roboty ziemne - Zasyпки 50%	2022-12-31 zakończono	10%
			Konstrukcja - stan 0 40%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 25%		

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	4	IV. Izolacje termiczne stanu 0; Konstrukcja nadziemna cz.1; Instalacje wew. cz.1;	Izolacje 0 - termiczne 100%	2023-03-31 zakończono	10%
			Konstrukcja nadziemna 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 16,67%		
	5	V. Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe w garażach; Ściany działowe nadziemne cz.1; Stolarka PVC w lokalach cz.1; Ślusarka zew. cz.1; Instalacje wew. cz.2;	Ściany działowe - stan 0 100%	2023-06-30 zakończono	13%
			Konstrukcja nadziemna 50%		
			Ściany działowe 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 16,67%		
	6	VI. Ściany działowe nadziemne cz.2; Izolacja stropodachów; Stolarka PVC w lokalach cz.2; Rolety zew.; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1; Wylewki wew. cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Ślusarka zew. cz.2; Instalacje wew. cz.3;	Ściany działowe 50%	2023-09-30 zakończono	10%
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 40%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 50%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 16,67%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 16,67%		
	7	VII. Wykończenie stropodachów; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew.	Stropodach/Dach - wykończenie 50%	2023-12-31 zakończono	10%
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 60%		

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Zacisze Marcelin II”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 31

	cz.2; Izolacje nadziemne cz.2; Instalacje wew. cz.4; Drzwi do lokali cz.1; Posadzki cz.1; Elewacja cz.1;	Tynki wewnętrzne 50%		
		Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50%		
		Drzwi do mieszkań 50%		
		Wylewki wewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 16,67%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 16,67%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 16,67%		
		Instalacja gazu - wewnętrzna 16,67%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 16,67%		
		Elewacja lekko-mokra 50%		
		Elewacja klinkierowa 50%		
	VIII. Instalacje wew. cz.5; Drzwi do lokali cz.2; Drzwi techniczne; Posadzki cz.2; Posadzki w garażach; Windy; Bramy garażowe; Roboty malarskie cz.1; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1; Sieci zew. cz.1;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
		Bramy garażowe 100%		
		Drzwi do mieszkań 50%		
		Drzwi techniczne 100%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
		Posadzki w garażach 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 16,67%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 16,67%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 16,67%		
		Instalacja gazu - wewnętrzna 16,67%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 16,67%		
		Instalacja wentylacji podziemna 50%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50%		
		Dźwigi osobowe 100%		
		Elewacja lekko-mokra 50%		
		Elewacja klinkierowa 50%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%		
8		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 50%	2024-03-31 zakończono	13%

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Zacisze Marcelin II”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 32

		Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
		ALU na korytarzach 100%		
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 16,65%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 16,65%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 16,65%		
		Instalacja gazu - wewnętrzna 16,65%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 16,65%		
		Instalacja wentylacji podziemna 50%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 100%		
		Mała architektura 100%		
		Zieleń 100%		
		Nasadzenia zastępcze 100%		
		Ogrodzenia ogródków 100%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 50%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%		
		Instalacja c.o. - zewnętrzna 100%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%		
		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 100%		
9	IX. Instalacje wew. cz.6; Ślusarka ALU na korytarzach; Boksy systemowe; Barrierki wew; Roboty malarskie cz.2; Balustrady zew. cz.2; Sieci zew. cz.2; Chodniki i drogi wew.; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą; Zieleń; Infrastruktura do przekazania;		2024-04-30 zakończono	14%
	Podsumowanie:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny ma wyłącznie wpływ zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania Umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 2 wzoru Umowy, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.		

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



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

A. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.:

1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,
2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy,
3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej umowy,
7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
8. 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,
9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT, 2. w terminie wskazanym w Umowie w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w Umowie z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, 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. H. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie Ustawy w następujących przypadkach: 1. 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, 2. niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,
--	---



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Zacisze Marcelin II”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 35

	I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

INNE INFORMACJE

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.

Deweloper informuje, że:

- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę;
- b. w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansujący/-ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego/-ą działalność Dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank lub kasa wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężzarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami Umowy, na wskazany rachunek bankowy.



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

Deweloper informuje, że w jego filii pod adresem ul. Chwaliszewo 62/U1, 61-105 Poznań, istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;



- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty 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 2022 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 ING Bank Śląski S.A.,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:
 - znaku słowno-graficznego: **ING** 
 - znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ING BANK ŚLĄSKI S.A.

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 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Zacisze Marcelin II”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 39

– Prawo bankowe jest objęte 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.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.

ANEKS NR 1
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ZACISZE MARCELIN II”

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wejściem w życie przepisu art. 76 ust. 1a ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na podstawie art. 11 w zw. z art. 22 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień 07.10.2024 r. (dalej też **Prospekt**) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „**Zacisze Marcelin II**” (dalej też **Przedsięwzięcie deweloperskie**) w części Ogólnej Prospektu, w dziale „III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, w sekcji „INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU”, w rubryce „Środki ochrony nabywców”, które to zmiany zaznaczone zostały poniżej **KOŁOREM CZERWONYM**:

Środki ochrony nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – wynosi 0,45%
-------------------------	---	---

2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....