



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”
Załącznik numer 8 do Umowy
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Unii Lubelskiej”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 29.06.2026 roku

CZĘŚĆ 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: poznan@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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Poznań, ul. Bielnicowa 4 i 6, inwestycja pod nazwą „Naramowice Odnova I”
Data rozpoczęcia	16.11.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.10.2025 r. (ostateczność z dniem 10.10.2025 r.)

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gdańsk, ul. Starowiejska, inwestycja pod nazwą: „Przystań Letnica III”
Data rozpoczęcia	07.10.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.09.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa, ul. Warszawska 58A, inwestycja pod nazwą: „Warszawska 58A”
Data rozpoczęcia	22.04.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2026 r.

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 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	Poznań, ul. Heleny Tadeuszek numer 4, 4a,4b, 4c, 4d, 4e oraz 4f, działka ewidencyjna numer 13/1, numer obrębu ewidencyjnego 0006 Żegrze
Numer księgi wieczystej	PO2P/00105640/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
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	<ol style="list-style-type: none">1. Ulice stanowiące główne ciągi komunikacyjne w dzielnicy Starołęka w Poznaniu (w tym ul. Unii Lubelskiej, Hetmańska, Żegrze jak również Rondo Żegrze i Rondo Starołęka);2. Centrum handlowe „Pasaż Rondo” (ul. Ludwika Zamenhofa 133, 61-131 Poznań);3. Supermarket „Biedronka” (ul. Starołęcka 1, 61-341 Poznań);4. Supermarket „Biedronka” (os. Armii Krajowej 101, 61-381 Poznań);5. Supermarket „Biedronka” (os. Orła Białego 5a, 61-250 Poznań);6. Supermarket „Biedronka” (os. Stare Żegrze 15, 61-249 Poznań);7. Supermarket „Lidl” (ul. Ludwika Zamenhofa 132, 61-131 Poznań);

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.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 4

wpływających na warunki życia ³	<ol style="list-style-type: none">8. Supermarket „Aldi” (ul. Unii Lubelskiej 3, 61-249 Poznań);9. Ryneček na Osiedlu Orła Białego w Poznaniu;10. Okręgowy Ośrodek Wychowawczy w Poznaniu (ul. Wagrowska 9, 61-369 Poznań);11. Odlewnia żeliwa „Ferrex Sp. z o.o.” (ul. Romana Maya 1, 61-371 Poznań);12. Hurtownia wyposażenia przemysłowego „Promag S.A.” (ul. Romana Maya 11, 61-371 Poznań);13. Pozostałe hale produkcyjno-magazynowe w rejonie ul. Romana Maya oraz Starołęckiej w Poznaniu;14. Zakład produkcyjny armatury instalacyjnej „EFAR Sp. j.” (ul. Golężycka 27, 61-357 Poznań);15. Zakład produkcyjny drzwi i okien „Aluplast Sp. z o.o.” (ul. Golężycka 25A, 61-357 Poznań);16. Baza transportowa Raben Logistics Polska oddział Poznań (ul. Obodrzycka 65, 61-249 Poznań);17. Zakład produkcyjny Mars Polska Sp. z o.o. (ul. Obodrzycka 69, 61-249 Poznań);18. Fabryka mebli „Comet Sp. z o.o.” (ul. Obodrzycka 61, 61-249 Poznań);19. Zakład produkcyjny złączek instalacyjnych „IBP Instal fittings” (ul. Stanisława Zwierzchowskiego 29, 61-248 Poznań);20. Pozostałe zakłady produkcyjno-magazynowe zlokalizowane w rejonie ul. Stanisława Zwierzchowskiego w Poznaniu;21. Zakłady produkcyjno-magazynowe zlokalizowane w rejonie ulic Unii Lubelskiej i Obodrzyckiej w Poznaniu;22. Warsztat samochodowy i Stacja Kontroli Pojazdów Zespołu Szkół Samochodowych (ul. Ludwika Zamenhofs 142, 61-139 Poznań);23. Serwis motocyklowy „Rapid Motocykle Sp. z o.o.” (ul. Stanisława Zwierzchowskiego 21, 61-249 Poznań);24. Oddział Domu Pomocy Społecznej (ul. Zamenhofs 142A, 61-139 Poznań);25. Policealna Szkoła Zawodowa. Centrum Nauki Biznesu i Administracji w Poznaniu (ul. Wagrowska 2, 61-369 Poznań);26. XIV Liceum Ogólnokształcące im. Kazimierza Wielkiego (os. Piastowskie 106, 61-164 Poznań);27. Liceum Akademickie linde.edu.pl (Rataje 164, 61-168 Poznań);28. Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 8 (os. Rzeczypospolitej 111, 61-204 Poznań);29. Zespół Szkół Samochodowych im. inż. Tadeusza Tańskiego (ul. Ludwika Zamenhofs 142, 61-139 Poznań);30. Szkoła Podstawowa nr 18 im. Zofii Nałkowskiej (os. Armii Krajowej 100, 61-381 Poznań);31. Szkoła Podstawowa nr 64 im. M. Konopnickiej (os. Orła Białego 120, 61-251 Poznań);32. Zespół Szkół Salezjańskich w Poznaniu (os. Bohaterów II Wojny Światowej 29, 61-387 Poznań);33. Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 19 (os. Stare Żegrze 1, 61-249 Poznań);34. Przedszkole nr 124 „Wesoła Ludwiczka” (os. Bohaterów II Wojny Światowej 30, 61-382 Poznań);
--	--

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 5

	<p>35. Publiczne przedszkole „Liczmanek” (os. Armii Krajowej 97, 61-381 Poznań);</p> <p>36. Przedszkole nr 114 im. Pinokio (os. Bohaterów II Wojny Światowej 1, 61-388 Poznań);</p> <p>37. Przedszkole nr 178 „Kwiaty Polskie” (os. Orła Białego 72, 61-251 Poznań);</p> <p>38. Przedszkole nr 180 „Dzieciolowe Mieszkanie” (os. Polan 1, 61-253 Poznań);</p> <p>39. Niepubliczne Przedszkole Integracyjne „Bombelkowo” (os. Stare Żegrze 17, 61-249 Poznań);</p> <p>40. Niepubliczne Przedszkole i Żłobek „Poznańskie Maludy” (os. Stare Żegrze 97, 61-249 Poznań);</p> <p>41. Niepubliczny Żłobek „Bombelkowo” (os. Stare Żegrze 17, 61-249 Poznań);</p> <p>42. Edukatka.pl – szkoła angielskiego dla dzieci i młodzieży oraz Mini Żłobek i Klub Malucha (os. Stare Żegrze 49, 61-249 Poznań);</p> <p>43. Kościół Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny (os. Bohaterów II Wojny Światowej 88, 60-101 Poznań);</p> <p>44. Grota Matki Boskiej z Lourdes (Rataje 60, 60-101 Poznań);</p> <p>45. Kościół Najświętszej Bogarodzicy Maryi (os. Stare Żegrze 18, 61-249 Poznań);</p> <p>46. Kościół św. Mateusza Apostoła i Ewangelisty (os. Orła Białego 1/2, 61-251 Poznań);</p> <p>47. Kościół św. Jana Apostoła i Ewangelisty (ul. Forteczna 53, 61-362 Poznań);</p> <p>48. Twierdza Poznań - Fort II "Stülpnagel"(ul. Obodrzycka, 61-249 Poznań);</p> <p>49. Twierdza Poznań - Fort Ia (ul. Gołężycka 32, 61-357 Poznań);</p> <p>50. Schron Piechoty J Ia (ul. Gołężycka, Poznań);</p> <p>51. Park Rataje</p> <p>52. Park na os. Armii Krajowej</p> <p>53. Szpital i Przychodnia Medica Celsus (ul. Unii Lubelskiej 1, 61-249 Poznań);</p> <p>54. Penta Hospitals Szpital Poznań (ul. Grunwaldzka 156, 60-309 Poznań);</p> <p>55. Škoda Cichy-Zasada Poznań Unii Lubelskiej - Autoryzowany salon i serwis (ul. Unii Lubelskiej 5, 61-249 Poznań);</p> <p>56. Stacja paliw „BP” oraz restauracja „Burger King” (ul. Kurlandzka 2, 61-285 Poznań);</p> <p>57. Stacja paliw „AMIC Energy” oraz restauracja „KFC” (ul. Ludwika Zamenhofa 133, 61-131 Poznań);</p> <p>58. Stacja paliw „Orlen” (ul. Ludwika Zamenhofa 140, 61-131 Poznań);</p> <p>59. Stacja paliw (ul. Romana Maya 1, 61-371 Poznań);</p> <p>60. Pętla Tramwajowa, Unii Lubelskiej, 61-249 Poznań.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Uchwała nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 roku w sprawie Planu ogólnego miasta Poznania (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 30 grudnia 2025 roku poz. 9903);</p> <p>Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Planu ogólnego miasta Poznania: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2024-2029,15/xxix-529-ix-2025-z-dnia-2025-12-18,97883/</p> <p>Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2024-2029,15/xxix-529-ix-2025-z-dnia-2025-12-18,97883/</p>

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 6

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miasta Poznania nr XI/156/VIII/2019 z dnia 14 maja 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest ww. uchwała: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2018-2024,10/xi-156-viii-2019-z-dnia-2019-05-14.79041/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	Inne ⁴	1. Uchwała Nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 roku w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (tj. tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 11 lipca 2023 roku poz. 7054); 2. Decyzja Komisji z dnia 13 listopada 2007 roku przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043) (2008/25/WE) (tj. Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej, L 12 str.383 z dnia 15 stycznia 2008 r.) oraz Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 29 sierpnia 2022 roku w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Fortyfikacje w Poznaniu (PLH300005) (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2177. z późn. zm.).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla	Przeznaczenie terenu	5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE USTALONO.

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.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 7

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE USTALONO.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) Wysokość zabudowy nie większa niż 140 m.n.p.m. oraz nie mniejsza niż 8 kondygnacji nadziemnych; 2) W strefie oznaczonej na rysunku planu (strefy dominant) nakazuje się lokalizację dominanty przestrzennej o wskazanej wyżej wysokości oraz powierzchni w rzucie pionowym nie mniejszej niż 400 m ² .
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustanawia się nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: <ul style="list-style-type: none">• na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań;• na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, z wyjątkiem obiektów o powierzchni użytkowej do 100 m²: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,• na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 8

		<ul style="list-style-type: none">• na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,• na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,• na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,• na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,• na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. e-m: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; <p>2) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustanawia się nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none">• na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 15 stanowisk postojowych;• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych;• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych;• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych;• na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych;• na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych;• na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych;• na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe;• na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych;
--	--	--

ATAL S.A.

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



		<ul style="list-style-type: none">• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 15 stanowisk postojowych; <p>3) Dla obsługi zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej wymagającej dostaw towarów, ustanawia się nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi powyżej.</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zakaz lokalizacji usług i obiektów należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych ustaleniami planu;2) nakaz lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem pkt 4;4) na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem, w przypadku kolizji z przebudową układu drogowego, przesadzenia lub usunięcia drzew kolidujących z tą inwestycją, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicy działki budowlanej;7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – dla terenów MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;9) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;10) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 10

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE USTALONO.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE USTALONO.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, a także ciągów pieszych poza terenami dróg, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;2) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz na drogach wewnętrznych;3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni;4) szerokość terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;5) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 11

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:<ul style="list-style-type: none">• sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;• systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;3) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu kolektorów deszczowych, sanitarnych i tłocznych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, magistrali wodociągowej i ciepłej, z dopuszczeniem:<ul style="list-style-type: none">• modernizacji lub przebudowy, a także przełożenia na tereny dróg publicznych lub tereny dróg wewnętrznych;• w przypadku elektroenergetycznej linii napowietrznej – wymiany na linię kablową, przebudowy lub rozbudowy, w tym na linię wielotorową lub wielonapięciową;4) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:<ul style="list-style-type: none">• dopuszczenie wydzielania działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m² pod wolno stojącą stacją transformatorową;• udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wydzielonej pod stację transformatorową powinien być, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;• powierzchnia zabudowy stacji nie większa niż 15m²;• wysokość stacji nie większa niż 3,5 m;• dach stacji o dowolnej geometrii;• dostęp działki wydzielonej pod stację transformatorową zapewniony powinien być przy pomocy przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	<p>Uchwała nr VI/156/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 14 maja 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu; tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 28 maja 2019 roku, poz. 5226 (dalej: MPZP dla terenu w rejonie ul. Unii Lubelskiej):</p> <ol style="list-style-type: none">1) 1 KD-G – tereny dróg publicznych;2) 2KD-G – tereny dróg publicznych;

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 12

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		<p>3) 2 MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;</p> <p>4) 1 KDW – tereny dróg wewnętrznych;</p> <p>5) 3MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;</p> <p>6) 1 KD-Z – tereny dróg publicznych;</p> <p>7) U/P – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych i magazynów.</p> <p>Uchwała nr XL/419/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 08 lipca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Poznańskiego Centrum Logistycznego Franowo - Żegrze w Poznaniu; Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 15 września 2008 roku, poz. 2699 (dalej: MPZP dla terenów Centrum Logistycznego Franowo – Żegrze w Poznaniu):</p> <p>1) 1U/P – tereny zabudowy usługowej z dopuszczaniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;</p> <p>2) 1KD-G – tereny dróg publicznych.</p> <p>Uchwała nr LXVII/1231/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Armii Krajowej" w Poznaniu; tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 1 czerwca 2018 roku, poz. 4427 ze zm. (dalej: MPZP dla terenu Osiedla Armii Krajowej w Poznaniu):</p> <p>1) 2ZP – tereny zieleni urządzonej.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>MPZP dla terenu w rejonie ul. Unii Lubelskiej (uchwała nr VI/156/VIII/2019):</p> <p>1) 1 KD-G – nie ustalono;</p> <p>2) 2KD-G – nie ustalono;</p> <p>3) 2 MW/U – nie ustalono;</p> <p>4) 1 KDW – nie ustalono;</p> <p>5) 3MW/U – nie ustalono;</p> <p>6) 1 KD-Z – nie ustalono;</p> <p>7) U/P – nie ustalono.</p> <p>MPZP dla terenów Centrum Logistycznego Franowo – Żegrze w Poznaniu (uchwała nr XL/419/V/2008):</p> <p>1) 1U/P – nie ustalono;</p> <p>2) 1KD-G – nie ustalono.</p>

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 13

		MPZP dla terenu Osiedla Armii Krajowej w Poznaniu (uchwała nr LXVII/1231/VII/2018): 1) 2ZP – nie ustalono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP dla terenu w rejonie ul. Unii Lubelskiej (uchwała nr VI/156/VIII/2019): 1) 1 KD-G – nie ustalono; 2) 2KD-G – nie ustalono; 3) 2 MW/U – nie ustalono; 4) 1 KDW – nie ustalono; 5) 3MW/U – nie ustalono; 6) 1 KD-Z – nie ustalono; 7) U/P – nie ustalono. MPZP dla terenów Centrum Logistycznego Franowo – Żegrze w Poznaniu (uchwała nr XL/419/V/2008): 1) 1U/P – nie ustalono; 2) 1KD-G – nie ustalono. MPZP dla terenu Osiedla Armii Krajowej w Poznaniu (uchwała nr LXVII/1231/VII/2018): 1) 2ZP – nie ustalono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MPZP dla terenu w rejonie ul. Unii Lubelskiej (uchwała nr VI/156/VIII/2019): 1) 1 KD-G – nie ustalono; 2) 2KD-G – nie ustalono; 3) 2 MW/U – 35 % powierzchni działki budowlanej; 4) 1 KDW – nie ustalono; 5) 3MW/U – 35% powierzchni działki budowlanej; 6) 1 KD-Z – nie ustalono (dopuszczono lokalizację budynku dla obsługi komunikacji zbiorowej o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m ²); 7) U/P – 50% powierzchni działki budowlanej. MPZP dla terenów Centrum Logistycznego Franowo – Żegrze w Poznaniu (uchwała nr XL/419/V/2008): 1) 1U/P – 40% powierzchni działki budowlanej; 2) 1KD-G – nie ustalono. MPZP dla terenu Osiedla Armii Krajowej w Poznaniu (uchwała nr LXVII/1231/VII/2018): 1) 2ZP – nie ustalono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP dla terenu w rejonie ul. Unii Lubelskiej (uchwała nr VI/156/VIII/2019): 1) 1 KD-G – nie ustalono;

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 14

		<p>2) 2KD-G – nie ustalono;</p> <p>3) 2 MW/U – wysokość budynków nie większą niż 30 m oraz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 kondygnacji naziemnych;</p> <p>4) 1 KDW – nie ustalono;</p> <p>5) 3MW/U – wysokość budynków nie większa niż 30 m oraz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 kondygnacji naziemnych, przy czym w strefie oznaczonej na rysunku planu, nakazuje się lokalizację dominanty przestrzennej, o wysokości nie większej niż 36 m i nie większej niż 11 kondygnacji naziemnych oraz o powierzchni w rzucie pionowym do 400 m²;</p> <p>6) 1 KD-Z – nie ustalono (dopuszczono lokalizację budynku dla obsługi komunikacji zbiorowej o wysokości nie większej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; dopuszczono lokalizację zadaszenia pętli tramwajowo-autobusowej, o wysokości nie większej niż 9 m);</p> <p>7) U/P – 25 m.</p> <p>MPZP dla terenów Centrum Logistycznego Franowo – Żegrze w Poznaniu (uchwała nr XL/419/V/2008):</p> <p>1) 1U/P – 15 m;</p> <p>2) 1KD-G – nie ustalono.</p> <p>MPZP dla terenu Osiedla Armii Krajowej w Poznaniu (uchwała nr LXVII/1231/VII/2018):</p> <p>1) 2ZP – nie ustalono.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>MPZP dla terenu w rejonie ul. Unii Lubelskiej (uchwała nr VI/156/VIII/2019):</p> <p>1) 1 KD-G – nie ustalono;</p> <p>2) 2KD-G – nie ustalono;</p> <p>3) 2 MW/U – 25% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) 1 KDW – nie ustalono;</p> <p>5) 3MW/U – 25% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>6) 1 KD-Z – nie ustalono;</p> <p>7) U/P – 10% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>MPZP dla terenów Centrum Logistycznego Franowo – Żegrze w Poznaniu (uchwała nr XL/419/V/2008):</p> <p>1) 1U/P – nie ustalono;</p> <p>2) 1KD-G – nie ustalono.</p> <p>MPZP dla terenu Osiedla Armii Krajowej w Poznaniu (uchwała nr LXVII/1231/VII/2018):</p> <p>1) 2ZP – 70% powierzchni terenu.</p>

ATAL S.A.

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



	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>MPZP dla terenu w rejonie ul. Unii Lubelskiej (uchwała nr VI/156/VIII/2019):</p> <p>1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none">• na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań; na każdym 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, z wyjątkiem obiektów o powierzchni użytkowej do 100 m²: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;• na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;• na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;• na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;• na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;• na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;• na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk
--	---------------------------------------	---



		<p>postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;</p> <ul style="list-style-type: none">• na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione powyżej: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; <p>2) Dla obsługi zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej wymagającej dostaw towarów, ustanawia się nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionym powyżej.</p> <p>MPZP dla terenów Centrum Logistycznego Franowo – Żegrze w Poznaniu (uchwała nr XL/419/V/2008):</p> <p>1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) w zakresie wymogów parkingowych dla samochodów osobowych:</p> <ul style="list-style-type: none">• 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów;• 32 stanowiska postojowe na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych;• 45 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;• 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc w obiektach gastronomicznych;• 37 stanowisk postojowych na 100 miejsc w teatrach i kinach;• 50 stanowisk postojowych na 100 łóżek w obiektach świadczących usługi hotelowe;• w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania, zgodnie z wymogami określonymi powyżej. <p>b) w zakresie wymogów parkingowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych:</p> <ul style="list-style-type: none">• 3 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów;• 2 stanowiska postojowe na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych;
--	--	---



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 17

		<ul style="list-style-type: none"> 6 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych; 6 stanowisk postojowych na 100 miejsc w obiektach gastronomicznych; 5 stanowisk postojowych na 100 miejsc w teatrach i kinach; 3 stanowiska postojowe na 100 łóżek w obiektach świadczących usługi hotelowe; w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania, zgodnie z wymogami określonymi powyżej. <p>MPZP dla terenu Osiedla Armii Krajowej w Poznaniu (uchwała nr LXVII/1231/VII/2018):</p> <ul style="list-style-type: none"> dla terenu ZZP – nie ustalono.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 18

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowe plany zagospodarowanie przestrzenne obowiązujące w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Uchwała Nr XXVIII/499/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 02 grudnia 2025 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Maya i Starołęckiej w Poznaniu - część A. (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 15.12.2025 r., poz. 9556);2) Uchwała Nr XV/261/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 lutego 2025 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Rzeczypospolitej" w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 03 marca 2025 roku, poz. 180);3) Uchwała Nr XCIX/1919/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2024 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu - część A (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 09 kwietnia 2024 roku, poz. 3643.);4) Uchwała Nr XXXIV/592/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08 września 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Polan" w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 17 września 2020 roku, poz. 7021);5) Uchwała Nr LXVII/1231/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 22 maja 2018 roku w sprawie miejscowego planu

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.

ATAL S.A.

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



		<p>zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Armii Krajowej" w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 01 czerwca 2018 roku, poz. 4427)</p> <p>6) Uchwała Nr XXXIII/519/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 12 lipca 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "w rejonie Starołęki Małej" część A w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 25 lipca 2016 roku poz. 4821)</p> <p>7) Uchwała Nr XV/127/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 14 lipca 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Orła Białego" w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 lipca 2015 roku, poz. 4726);</p> <p>8) Uchwała Nr LXXV/1190/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 04 listopada 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Os. Stare Żegrze" w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 29 stycznia 2015 roku, poz. 465);</p> <p>9) Uchwała Nr XL/419/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 08 lipca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Poznańskiego Centrum Logistycznego Franowo-Żegrze w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 15 września 2008 roku, poz. 2699);</p> <p>10) Uchwała nr CVI/1217/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „RATAJE – PARK” w Poznaniu. (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 13 grudnia 2006 roku poz. 4703.);</p> <p>11) Uchwała nr LXXIV/603/II/98 Rady Miasta Poznania z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Starołęka Mała w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa poznańskiego nr 16 z dnia 30 lipca 1998 roku, poz. 202.); Uchwała częściowo uchylona uchwałą Nr XXXIII/519/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 12 lipca 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "w rejonie Starołęki Małej" część A w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 25 lipca 2016 roku poz. 4821).</p> <p>W ww. planach (w promieniu 1 km od inwestycji) przewidziano w szczególności następujące inwestycje:</p>
--	--	---



		<p>1) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none">• ustala się powiązanie komunikacyjne obszarów planów z zewnętrznym układem komunikacyjnym;• ustala się utrzymanie i rozbudowę a także budowę nowych dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych jak również dróg głównych, w tym dróg głównych ruchu przyspieszonego;• dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunkach planów dróg wewnętrznych;• ustala się utrzymanie i rozbudowę a także budowę nowych ścieżek pieszych i rowerowych;• dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych. <p>2) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none">• dopuszcza się roboty budowlane dotyczące sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej;• dopuszcza się lokalizację monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;• dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;• dopuszcza się lokalizację tramwajowych sieci trakcyjnych. <p>3) W pozostałym zakresie dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none">• zieleni;• przepustów i kładek;• budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży;• budowli terenowych (podjazdy, schody, rampy, mury oporowe itp.);• obiektów małej architektury;• terenów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;• urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przez hałasem;• sztyldów.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do prospektu.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 21

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do prospektu.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy obowiązującego w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak map zagrożenia przeciwpowodziowego i map ryzyka powodziowego obowiązującego w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	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	<ol style="list-style-type: none">1. Decyzja nr 74/2024 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2024 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla budowy drogi gminnej 8KDL wraz z infrastrukturą towarzyszącą (odnoga ul. Obodrzyckiej);2. Decyzja nr 428/2024 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 18 czerwca 2024 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla budowy dróg oznaczonych symbolami 1KD-L i 2KD-L w rejonie Unii Lubelskiej;3. Decyzja nr 362/2022 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 13 kwietnia 2022 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dot. rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego;4. Decyzja nr 1466/2018 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2018 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Unii Lubelskiej na odcinku od ronda Zegrze do nowoprojektowanej pętli tramwajowo-autobusowej (odcinek IIIA), jako część zadania: Przebudowa trasy tramwajowej Kórnicka- os. Lecha - rondo Zegrze wraz z budową odcinka trasy od ronda Zegrze do ul. Unii Lubelskiej;5. Decyzja nr 763/2017 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 12 kwietnia 2017 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy skrzyżowania poprzez budowę przejścia dla pieszych w rejonie przystanku Zegrze II;6. Decyzja nr 694/2017 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 05 kwietnia 2017 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla budowy odcinka ul. Wagrowskiej;7. Decyzja nr 2140/2013 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 15 października 2013 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 22

		drogowej dla rozbudowy ul. Fortecznej (droga powiatowa) związanej z budową chodnika.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	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	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 23

	inwestycji w sektorze naftowym	
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	Decyzja nr 749/2025z dnia 23 października 2025 r. wydana z up. Prezydenta Miasta Poznania (znak; UA-VIII.6740.244.2025) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla ATAL S.A. obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i nadziemnym, zagospodarowaniem terenu, drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości przy ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu (dz. Ew. nr 13/1 ark. 15 obręb Zegrze).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	

* Niepotrzebne skreślić.

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 24

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 02.04.2026 roku Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.04.2028 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny podzielony na siedem segmentów
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 20% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 46% Wpłaty nabywców: 34%
	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 ⁸	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%

⁸ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

ATAL S.A.

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



Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none">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, 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
---	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 26

	<p>realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.</p> <p>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.</p> <p>12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej.</p> <p>14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.</p>				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Rozbiórki; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt 100%	2026-07-31	16%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty rozbiórkowe 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 60%		
	2	II. Wykop cz.1; Zabezpieczenie wykopu cz.1; Odwodnienie wykopu cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Roboty ziemne - wykop 80%	2026-08-31	10%
			Roboty ziemne - Odwodnienie 40%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 90%		
			Konstrukcja - stan 0 30%		
	3	III. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop cz.2; Odwodnienie wykopu cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 90%	2026-10-31	10%
			Roboty ziemne - wykop 100%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 80%		
			Konstrukcja - stan 0 85%		
			Konstrukcja nadziemna 10%		
	4	IV. Roboty przygotowawcze cz.3; Zabezpieczenie wykopu cz.2; Odwodnienie wykopu cz.3; Zasyпки; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe stan 0; Instalacje wew. cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%	2027-01-31	10%
			Roboty ziemne - Zasyпки 100%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%		
			Konstrukcja - stan 0 100%		
			Ściany działowe - stan 0 100%		
			Konstrukcja nadziemna 40%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 25%		

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 27

			Instalacja wentylacji nadziemna 25%		
			Instalacja wentylacji podziemna 25%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 25%		
5	V. Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe cz.1; Stolarka PVC cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Stropodach - izolacja i wykończenie cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Instalacje wew. cz.2; Tynki wew. cz.1;	Konstrukcja nadziemna 70%	Ściany działowe 20%	2027-04-30	10%
			Stropodach/Dach - wykończenie 25%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 10%		
			Tynki wewnętrzne 10%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 40%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 20%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 50%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 50%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 50%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 50%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 50%		
			Instalacja wentylacji podziemna 50%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50%		
6	VI. Konstrukcja nadziemna cz.4; Ściany działowe cz.2; Stolarka PVC cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.2; Stropodach - izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje nadziemne cz.2; Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.1; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Elewacja cz.1;	Konstrukcja nadziemna 90%	Ściany działowe 60%	2027-07-31	11%
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 30%		
			Tynki wewnętrzne 45%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 80%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 60%		
			Drzwi do mieszkań 20%		
			Drzwi techniczne 20%		
			ALU na korytarzach 20%		
			Wylewki wewnętrzne 30%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 75%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 75%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 75%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 75%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 75%		
			Instalacja wentylacji podziemna 75%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 75%		
			Elewacja lekko-mokra 35%		
			Elewacja wentylowana 35%		
7	VII. Konstrukcja nadziemna cz.5; Izolacje stanu 0 cz.1; Ściany działowe cz.3; Stolarka PVC cz.3; Ślusarka ALU zew. cz.3; Stropodach - izolacja i	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%	Izolacje 0 - termiczne 80%	2027-10-31	10%
			Konstrukcja nadziemna 100%		
			Ściany działowe 90%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 100%		

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 28

		wykończenie cz.3; Izolacje nadziemne cz.3; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.3; Wylewki wew. cz.2; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Elewacja cz.2;	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 70% Izolacje nadziemne - termiczne 70% Tynki wewnętrzne 80% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100% Ślusarka ALU zewnętrzna 90% Drzwi do mieszkań 60% Drzwi techniczne 60% ALU na korytarzach 60% Wylewki wewnętrzne 70% Instalacja elektryczna wewnętrzna 90% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 90% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 90% Instalacja c.o. - wewnętrzna 90% Instalacja wentylacji nadziemna 90% Instalacja wentylacji podziemna 90% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 90% Elewacja lekko-mokra 70% Elewacja wentylowana 70%		
8	VIII. Ściany działowe cz.4; Izolacje nadziemne cz.4; Instalacje wew. cz.5; Tynki wew. cz.4; Wylewki wew. cz.3; Posadzki cz.1; Bariery wew. cz.1; Windy cz.1; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.3; Ślusarka ALU na korytarzach cz.3; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.1; Zagospodarowanie terenu cz.1; Sieci zew. cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Ściany działowe 100% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100% Izolacje nadziemne - termiczne 100% Tynki wewnętrzne 100% Drzwi do mieszkań 80% Drzwi techniczne 80% ALU na korytarzach 80% Wylewki wewnętrzne 100% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 70% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 40% Instalacja elektryczna wewnętrzna 95% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 95% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 95% Instalacja c.o. - wewnętrzna 95% Instalacja wentylacji nadziemna 95% Instalacja wentylacji podziemna 95% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 95% Dźwigi osobowe 90% Elewacja lekko-mokra 90% Elewacja wentylowana 90% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 90% Chodniki i drogi wewnętrzne 50% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 80% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 90%	2028-03-31	13%	
9		Izolacje 0 - termiczne 100%	2028-04-30	10%	

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 29

		IX. Izolacje stanu 0 cz.2; Instalacje wew. cz.6; Roboty malarskie; Ślusarka ALU zew. cz.4; Posadzki cz.2; Bariery wew. cz.2; Windy cz.2; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.4; Ślusarka ALU na korytarzach cz.4; Elewacja cz.4; Balustrady zew. cz.2; Zagospodarowanie terenu cz.2; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Drzwi do mieszkań 100%		
			Drzwi techniczne 100%		
			ALU na korytarzach 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 100%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 100%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 100%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 100%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 100%		
			Instalacja wentylacji podziemna 100%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 100%		
			Dźwigi osobowe 100%		
			Elewacja lekko-mokra 100%		
			Elewacja wentylowana 100%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 100%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 100%		
			Mała architektura 100%		
			Zieleń 100%		
			Nasadzenia zastępcze 100%		
			Ogrodzenia zewnętrzne 100%		
			Ogrodzenia ogródków 100%		
			Inne koszty wykończeń zewnętrznych 100%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
			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%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 100%		
		Podsumowanie:			100%

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:</p> <ol style="list-style-type: none">1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu;2. 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 § 6 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie 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”) w następujących przypadkach tj.</p> <ol style="list-style-type: none">1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35;2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 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 deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;7. w przypadku gdy deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną 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.

B. Nabywcy przysługuje **umowne prawo** odstąpienia w następujących przypadkach:

1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;
 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
 3. w terminie określonym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej 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 deweloperskiej 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 deweloperskiej, 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 deweloperskiej, 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 deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.



	<p>G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none">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 deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>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.</p> <p>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 deweloperskiej.</p> <p>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.</p> <p>L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej 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.</p> <p>M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej 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.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 której 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 finansującą/ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomościach, na której/-ych jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank 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 deweloperskiej, 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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 34

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

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski 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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 620).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski 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,
- PKO Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”

Załącznik numer 8 do Umowy

Strona | 35



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 2026 r. poz. 38).

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.

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Unii Lubelskiej”
Załącznik numer 8 do Umowy
S t r o n a | **36**

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.