



**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Zacisze Marcelin IIIA”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 14.10.2025 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: 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.



II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD 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.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Poznań, ul. Leśnych Skrzatów 9,9A,9B,11,11A,11B,11C,13,13A,13B,15,15A,15B,17,17A,19,19A, inwestycja pod nazwą: „ Zacisze Marcelin II ”
Data rozpoczęcia	07.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.08.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Płochocińska 101E, 101F, 101 G – inwestycja pod nazwą: „ Zakątek Harmonia II ”
Data rozpoczęcia	zgodnie z wpisem do Dziennika Budowy rozpoczęcie robót nastąpiło: 09.05.2012 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.09.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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.



INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Część działki ewidencyjnej nr 59, arkusz mapy 07, obręb 0038 Ławica, położonej w rejonie ul. Leśnych Skrzatów w Poznaniu.
Numer księgi wieczystej	PO1P/00272872/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych oraz wniosków o wpis w dziale IV księgi wieczystej nr PO1P/00272872/4.
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. Port Lotniczy Poznań-Ławica im. Henryka Wieniawskiego wraz z towarzyszącą infrastrukturą (w tym przede wszystkim terminalami pasażerskimi, cargo i general aviation, wypożyczalniami samochodowymi, drogami dojazdowymi i parkingami); 2. Ośrodek szkolenia lotniczego „Aero Poznań – Cirrus Training Center”; 3. Dwujezdniowa droga wojewódzka nr 307 (ul. Bukowska); 4. Kompleks sportowy „Enea Stadion”; 5. Tor kartingowy „GOKARTY Tor Poznań”; 6. Centrum Handlowe „Ławica Shopping Park”; 7. Centrum Handlowe „King Cross Marcellin”; 8. Supermarket Netto przy ul. Jana Brzechwy 56 w Poznaniu; 9. Supermarket Biedronka przy ul. Jana Brzechwy 99 w Poznaniu; 10. Pawilony handlowo-usługowe u zbiegu ulic Jana Brzechwy, Szeherezady i Rumcajsa w Poznaniu; 11. Hurtownia urządzeń i części dźwigowych, narzędzi do metali i drewna „Dźwigowe.com”; 12. Stacja paliw BP przy ulicy Bukowskiej 285 w Poznaniu; 13. Salon samochodowy Audi Centrum Poznań Ławica; 14. Salon samochodowy Toyota Mikołajczak Poznań Ławica; 15. Kościół katolicki pw. Zwiastowania Pańskiego przy ul. Leśmiana 2a w Poznaniu; 16. ROD „Nad Stawem”; 17. ROD „Lotnictwa Polskiego”; 18. ROD „Ubezpieczeniowiec”;

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



	19. ROD „Imienia 2 Armii Wojska Polskiego”; 20. ROD „Żwirki i Wigury” 21. ROD „Imienia Żwirki i Wigury II”; 22. ROD „Imienia 1000-lecia Państwa Polskiego”; 23. ROD „Kolejarz”; 24. ROD „Energetyk II”; 25. ROD „Nowa Przyroda”.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W dniu 03 września 2024 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę nr VII/94/IX/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Poznania, natomiast na dzień sporządzenia prospektu plan ogólny Miasta Poznania nie został uchwalony. 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 ze zm.) 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 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań: 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjęte uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 roku uchylające uchwałę nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. 2. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	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 (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z 2024 r. poz. 7588). Link do portalu, na którym umieszczono uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-vii-92-ix-2024-z-dnia-2024-09-03,94504/

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.



		Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu (załącznik nr 1): https://bip.poznan.pl/bip/uchwały/uchwała-nr-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 LXXXVIII/1671/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 r. Rady Miasta Poznania w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego poz. 7054). 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).

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; KDW -teren drogi wewnętrznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW - nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,0; 2. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW – nie określono maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW – nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy; 2. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW – nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW – n 20%; 2. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW – nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW - nie większa niż 9,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

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



		2. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW – nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy.- nie określono maksymalnej wysokości zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW -nie mniejszy niż 35%; 2. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW – nie określono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów w zależności od rodzaju zabudowy danej działki poprzez odwołanie do następujących parametrów: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,5 stanowiska postojowego, b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej komunalnej: min. 0,7 stanowiska postojowego, c) na każde 1000 m ² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: min. 25 stanowisk postojowych, d) na każde 1000 m ² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m ² : min. 45 stanowisk postojowych, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m ² : min. 25 stanowisk postojowych, f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m ² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: min. 1 stanowisko postojowe, g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: min. 37 stanowisk postojowych, h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: min. 4 stanowiska postojowe, i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: min. 10 stanowisk postojowych, j) na każde 10 łóżek w szpitalach: min. 15 stanowisk postojowych, k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: min. 5 stanowisk postojowych, l) na każde 10 łóżek w hotelach: min. 2,5 stanowiska postojowego, m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: min. 35 stanowisk postojowych, n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: min. 6 stanowisk postojowych, o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: min. 6 stanowisk postojowych, p) na obiekt kultu religijnego: min. 10 stanowisk postojowych,

ATAL S.A.

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



		r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: min. 20 stanowisk postojowych, s) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-r: min. 25 stanowisk postojowych. Jednocześnie jednak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza pewne modyfikacje wyżej wskazanych wskaźników w przypadku 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. Zmodyfikowane parametry dla ww. obiektów prezentują się następująco: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 stanowisko postojowe, b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej komunalnej: min. 0,7 stanowiska postojowego, c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: min.10 stanowisk postojowych, d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: min. 10 stanowisk postojowych, e) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m²: min. 45 stanowisk postojowych, f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: min. 10 stanowisk postojowych, g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: min. 5 stanowisk postojowych, h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: min. 2 stanowiska postojowe, i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: min. 3 stanowiska postojowe, j) na każde 10 łóżek w szpitalach: min. 15 stanowisk postojowych, k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: min. 0,5 stanowiska postojowego, l) na każde 10 łóżek w hotelach: min. 1 stanowisko postojowe, m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: min. 12 stanowisk postojowych, n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: min. 2 stanowiska postojowe, o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: min. 2 stanowiska postojowe, p) na obiekt kultu religijnego: min. 5 stanowisk postojowych, r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: min. 10 stanowisk postojowych,
--	--	---

ATAL S.A.

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



		s) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-r: min. 10 stanowisk postojowych. Oprócz tego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza rezygnację ze stanowisk postojowych dla samochodów 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. W przypadku miejsc postojowych dla rowerów miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza następujące wartości minimalne: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 stanowisko, b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: min. 5 stanowisk, c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: min. 10 stanowisk, d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: min. 5 stanowisk, e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: min. 1 stanowisko, f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: min. 10 stanowisk, g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: min. 5 stanowisk, h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: min. 6 stanowisk, i) na każde 10 łóżek w szpitalach: min. 0,2 stanowiska, j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: min. 5 stanowisk, k) na każde 10 łóżek w hotelach: min. 1 stanowisko, l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: min. 15 stanowisk, m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: min. 50 stanowisk, n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: min. 5 stanowisk, o) na obiekt kultu religijnego: min. 10 stanowisk, Plan miejscowy wskazuje również następujące wytyczne co do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania: a) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnić należy jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową; b) dla obiektów wielofunkcyjnych liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równa jest sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
--	--	--

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.



		c) wymagany jest co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych; d) wymaganą liczbę stanowisk postojowych zaokrągla się do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko; e) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów istnieje nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza miejscami postojowymi, o których mowa wyżej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza następujące ustalenia dla całego obszaru objętego planem: 1) 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; 2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia; 3) 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 pkt 5; 4) na terenie 1MW/U lokalizację rzędu drzew wskazanego orientacyjnie na rysunku planu; 5) na terenach: 2MW, 2MW/U i ZP zachowanie drzew chronionych planem wskazanych na rysunku planu; 6) w strefach zieleni izolacyjnej wskazanych na rysunku planu: a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni strefy, b) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni strefy drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m, kształtowanymi jako szpalery lub pasy w formie zwartej, c) adaptację istniejącej zieleni o wysokości powyżej 2 m, d) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych dla ciągów pieszych, e) zakaz lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych lub rowerowych, dojeżdż, dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów; 7) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu: a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni strefy, b) zagospodarowanie co najmniej 30% powierzchni strefy drzewami i krzewami,

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.



		c) dopuszczenie lokalizacji plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury oraz dojść, d) zakaz lokalizacji dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów; 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. 2. W zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych: 1) 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, 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych, 3) dla terenu ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie. 3. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i w budynkach: 1) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2) dla terenów MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego lub zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali zapewnienie w granicach działki budowlanej dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach. 4. Zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych; 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	1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW – nie określono; 2. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW – nie określono.

ATAL S.A.

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



	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW – nie określono; 2. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW – nie określono.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza następujące ustalenia dla całego obszaru objętego planem: 1) zakaz lokalizacji budynków: a) na terenach drogi publicznej i wewnętrznej oraz w strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu, b) 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	W zakresie określenia warunków i szczegółowych zasad obsługi komunikacji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza następujące ustalenia dla całego obszaru objętego planem: 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem drogowym; 2) na terenach dróg dopuszczenie: a) lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, b) stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

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.



		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) nakaz zapewnienia na działce budowlanej minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów wyliczonej zgodnie z zasadami określonymi w części opisującej minimalną liczbę stanowisk postojowych oraz przy użyciu opisanych tam parametrów; 7) 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; 8) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji; 9) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych; 10) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko; 11) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi przy użyciu parametrów wymaganych przez plan miejscowy dla tych stanowisk opisanych w treści niniejszego prospektu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie określenia warunków i szczegółowych zasad obsługi infrastruktury technicznej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza następujące ustalenia dla całego obszaru objętego planem: 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;

ATAL S.A.

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



		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	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim poza opisywanym wyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu obowiązują także: 1. 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 (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego nr 302 z 2011 r. poz. 4844) a) Link do portalu, na którym umieszczono uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2010-2014,8/xvii-189-vi-2011-z-dnia-2011-08-30,39445/ b) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu (załącznik nr 1): https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2010-2014,8/xvii-189-vi-2011-z-dnia-2011-08-30,39445/ 2. Uchwała Nr VI/39/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "ŁAWICA 2" W Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego nr 39 z 2007 r. poz. 952). a) Link do portalu, na którym umieszczono uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-vi-39-v-2007-z-dnia-2007-01-30,15585/ b) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu (załącznik nr 1): https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-vi-39-v-2007-z-dnia-2007-01-30,15585/

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



		3. Uchwała Nr LXIV/1180/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 27 marca 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy S. Jachowicza w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z 2018 r. poz. 2937). a) Link do portalu, na którym umieszczono uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2014-2018,23/lxiv-1180-vii-2018-z-dnia-2018-03-27,74737/ b) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu (załącznik nr 1): https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2014-2018,23/lxiv-1180-vii-2018-z-dnia-2018-03-27,74737/ Działkom lub ich fragmentom znajdującym się na rzeczonym obszarze nadano w wyżej wskazanych planach następujące przeznaczenie: W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu: 1. Tereny zabudowy wielorodzinnej 1MW i 2MW; 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej 4MW/U i 5MW/U; 3. Teren drogi wewnętrznej KDW. W przypadku MPZP dla obszaru "Ławica 2" w Poznaniu: 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN, 12MN i 22MN; 2. Tereny dróg publicznych 4KD-L; 3. Tereny dróg wewnętrznych 13KD-D. W przypadku MPZP "Ławica 3" w Poznaniu: 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN; 2. Teren ogrodów działkowych ZD; 3. Teren dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KD-Z; 4. Teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka E. W przypadku MPZP w rejonie ul. S Jachowicza w Poznaniu: 1. Tereny zieleni urządzonej ZP; 2. Teren drogi wewnętrznej KDWxr.
	Maksymalna intensywność zabudowy	W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu: 1. 1MW – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 3,0; 2. 2MW – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,0; 3. 4MW/U – nie mniejsza niż 0,35 i nie większa niż 2,6; 4. 5MW/U – nie mniejsza niż 0,45 i nie większa niż 3,1; 5. KDW – zakaz zabudowy.

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.



		W przypadku MPZP dla obszaru "Ławica 2" w Poznaniu – nie ustalono. W przypadku MPZP "Ławica 3" w Poznaniu – nie ustalono. W przypadku MPZP w rejonie ul. S Jachowicza w Poznaniu – zakaz lokalizacji budynków.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu – nie ustalono. W przypadku MPZP dla obszaru "Ławica 2" w Poznaniu – nie ustalono. W przypadku MPZP "Ławica 3" w Poznaniu – nie ustalono. W przypadku MPZP w rejonie ul. S Jachowicza w Poznaniu – zakaz lokalizacji budynków.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu: 1. 1MW – max 50%; 2. 2MW – max 20%; 3. 4MW/U – max 50%; 4. 5MW/U – max 45%; 5. KDW – zakaz zabudowy. W przypadku MPZP dla obszaru "Ławica 2" w Poznaniu - wyznaczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku: 1. 11MN, 12MN i 22MN; 2. 4KD-L; 3. 13KD-D. W przypadku MPZP "Ławica 3" w Poznaniu: 1. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN - wyznaczona liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu; 2. ZD – powierzchnia zabudowy altany zgodna z przepisami odrębnymi, powierzchnia budynku administracyjnego nie większa niż 510 m²; 3. 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KD-Z – zakaz lokalizacji zabudowy; 4. E – nie określono. W przypadku MPZP w rejonie ul. S Jachowicza w Poznaniu – zakaz lokalizacji budynków.
	Maksymalna wysokość zabudowy	W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu: 1. 1MW – nie większa niż 12,5 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne; 2. 2MW – nie większa niż 9,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 3. 4MW/U – nie większa niż 12,5 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne; 4. 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;

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.



		5. KDW – zakaz zabudowy. W przypadku MPZP dla obszaru "Ławica 2" w Poznaniu: 11MN, 12MN i 22MN – nie większa niż 8 metrów. Dodatkowo dla terenów oznaczonych symbolami 10 MN i 11 MN plan miejscowy nakłada 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; 4KD-L – zakaz zabudowy; 13KD-D – zakaz zabudowy. W przypadku MPZP "Ławica 3" w Poznaniu: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN - utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy, ale dla garaży następujące limity: - Dach płaski – do 3,5 m, - Dach stromy – do 5,5 m. - ZD – wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m w przypadku lokalizacji dachu stromego lub nie większa niż 4,0 m w przypadku lokalizacji dachu płaskiego; 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KD-Z – zakaz lokalizacji zabudowy; - E – nowe stacje transformatorowe – do 3,6 m. W przypadku MPZP w rejonie ul. S Jachowicza w Poznaniu – do 136 m n.p.m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu: 1MW – nie mniejszy niż 30% powierzchni; 2MW – nie mniejszy niż 35% powierzchni; 4MW/U – nie mniejszy niż 30% powierzchni; 5MW/U – nie mniejszy niż 20% powierzchni; - KDW – nie określono. W przypadku MPZP dla obszaru "Ławica 2" w Poznaniu: 12MN i 22MN – nie mniejszy niż 30% powierzchni; 11MN – nie mniejszy niż 40% powierzchni; 4KD-L – nie określono; 13KD-D – nie określono. W przypadku MPZP "Ławica 3" w Poznaniu: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN - nie mniej niż 25% powierzchni działki; - ZD – nie mniej niż 70% powierzchni działki w ogrodzie działkowym; 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KD-Z – nie określono; - E – nie mniej niż 50% powierzchni terenu. W przypadku MPZP w rejonie ul. S Jachowicza w Poznaniu: - Tereny zieleni urządzonej ZP – nie mniej niż 70% powierzchni;

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.



		2. Teren drogi wewnętrznej KDWxr – nie ustalono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu: - zgodnie z opisem zawartym we wcześniejszej części niniejszego prospektu, tj. w pozycji „Minimalna liczba miejsc do parkowania” w rubryce prospektu zatytułowanej „Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”. W przypadku MPZP dla obszaru "Ławica 2" w Poznaniu: 11MN, 12MN i 22MN – min 2 miejsca na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej oraz min 2 miejsca dla usług w ramach budynku mieszkalnego; 4KD-L – nie określono; 13KD-D – nie określono. W przypadku MPZP "Ławica 3" w Poznaniu: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN: - Minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny; - Dodatkowe 1 miejsce w przypadku drugiego lokalu mieszkalnego; - Dodatkowe 2 miejsca, jeśli w budynku znajdzie się lokal użytkowy; - ZD – nie określono; 1KD-Z i 2KD-Z - zakaz lokalizacji stanowisk postojowych; 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D - dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych; - E – obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów w granicach terenu; W przypadku MPZP w rejonie ul. S Jachowicza w Poznaniu – 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

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.



	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MPZP dla obszaru w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu: - dopuszczenie lokalizacji plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i wybiegów dla zwierząt oraz robót budowlanych w zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; - lokalizacja dróg publicznych i wewnętrznych MPZP dla obszaru "Ławica 2" w Poznaniu - dopuszczenie lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i ciepłej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, wyłącznie na terenach komunikacji;
--	---	---

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.



	- lokalizacja dróg publicznych i wewnętrznych MPZP "Ławica 3" w Poznaniu: - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; - lokalizacja dróg publicznych i wewnętrznych MPZP w rejonie ul. S Jachowicza w Poznaniu: - lokalizacja dróg wewnętrznych MPZP dla obszaru „Ławica 1” w Poznaniu - dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw oraz „skate-parku” - lokalizacja dróg publicznych i wewnętrznych MPZP dla obszaru części północnej "Południowo-zachodniego klina zieleni" w Poznaniu - obszar C - dopuszczenie na terenie ogólnym ogrodu lokalizacji budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego, lokalizacji miejsc wypoczynkowych, placów zabaw dla dzieci i innych obiektów małej architektury oraz budowy urządzeń takich jak: ogrodzenia z zastrzeżeniem pkt 9, drogi, parkingi, urządzenia nawadniające, sieć elektryczna, sanitariaty, śmietniki, kompostowniki, przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz lokalizacji zbiorników retencyjnych - lokalizacja dróg publicznych i wewnętrznych MPZP dla obszaru "Marcelin" część B w Poznaniu - dopuszczenie lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz infrastruktury technicznej - lokalizacja dróg publicznych i wewnętrznych MPZP dla obszaru "Marcelin" w Poznaniu - dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych takich jak biura, hotele, lokale gastronomiczne, banki, kina, obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz infrastruktury technicznej MPZP dla obszarów „Port Lotniczy Poznań-Ławica” i „III Rama komunikacyjna – odcinek północno-zachodni” w Poznaniu – część A. - przeznaczenie pod teren lotniska cywilnego - dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych, instytutów naukowo-badawczych z działalnością gospodarczą, parkingów, a także powierzchni wystawienniczych, targowych, giełd - lokalizacja dróg publicznych i wewnętrznych MPZP obszaru „III Rama komunikacyjna odcinek południowo-zachodni” w Poznaniu
--	--

ATAL S.A.

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



		- przeznaczenie na teren dworca transportu publicznego - lokalizacja dróg publicznych i wewnętrznych, terenów kolejowych MPZP "Rejon Stadionu Miejskiego" - część A w Poznaniu - dopuszczenie lokalizacji boisk lub niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z urządzeniami technicznymi - lokalizacja dróg publicznych i wewnętrznych MPZP "Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej" w Poznaniu - dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej - lokalizacja dróg publicznych i wewnętrznych MPZP "Ławica 4" w Poznaniu - dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej - lokalizacja dróg publicznych i wewnętrznych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Lista decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 6 do niniejszego prospektu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja znak: WOO-II.420.66.2022.JS.15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 27 marca 2023 dot. budowy 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 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 16 sierpnia 2022 roku dot. budowy hangaru lotniczego wraz z zapleczem socjalno-technicznym i infrastrukturą towarzyszącą. 3. Decyzja znak: WOO-II.420.196.2018.PC Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 22 lutego 2019 roku dot. wymiany 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 KOS-V.6220.86.2020 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 03 grudnia 2021 roku 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. 5. Decyzja znak: KOS-V.6220.39.2021 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 18 listopada 2021 roku dot. budowy osiedla mieszkaniowego w Poznaniu przy ul. Leśnych Skrzatów. 6. Decyzja znak: KOS-V.6220.198.2019 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 20 maja 2020 roku dot. budowy osiedla mieszkalnego przy ul. Leśnych Skrzatów.

ATAL S.A.

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



		7. Decyzja znak: KOS-V.6220.17.2019 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 czerwca 2019 roku dot. budowy autoryzowanej stacji Toyota – Lexus. 8. Decyzja znak: OS-V.6220.137.2013 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 lutego 2014 roku dot. budowy parkingów wraz z układem komunikacyjnym na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica. 9. Decyzja znak: OS.V/6220-159/11 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 12 sierpnia 2011 roku dot. skablowania odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, decyzja stwierdzająca odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. 10. Decyzja znak: OS.V/7684-60/10 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24 listopada 2010 roku dot. budowy ul. Strzegomskiej na odcinku od ul. Leśnych Skrzatów do ul. Wałbrzyskiej. 11. Decyzja znak: OS.V/7684-124/09 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 19 czerwca 2009 roku dot. budowy ul. Strzegomskiej na odcinku od ul. Leśnych Skrzatów do ul. Wałbrzyskiej. 12. Decyzja znak: OS.V/7684-234/08 Prezydenta Miasta Poznania dot. budowy budynków mieszkalnych z usługami w parterach, podziemnymi halami garażowymi oraz centrum sportowo-rekreacyjnym. 13. Decyzja znak: OS.V/7684-229/08 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 06 maja 2009 roku dot. budowy i remontu oraz doposażeniu baz Lotniczego Pogotowia Ratunkowego na lotnisku Poznań - Ławica. 14. Decyzja znak: OS.V/7684-21/09 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 30 marca 2009 roku dot. budowy parkingu z układem komunikacyjnym terenie Portu Lotniczego Poznań Ławica w Poznaniu przy ul. Bukowskiej 285.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	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.
	miejscowych planach odbudowy	Brak przewidywanych inwestycji określonych w miejscowych planach odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
	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 nr 610/2023 (znak sprawy: UA-IV.6740.409.2023) Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27 lipca 2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej budowy drogi gminnej oznaczonej w MPZP 24KD-11D (bocznej od ul. H. Modrzejewskiej); 2. Decyzja nr 1146/2022 (znak sprawy: UA-IV.6740.964.2022) Prezydenta Miasta Poznania z dnia 10 listopada 2022 roku

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.



		o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej budowy drogi gminnej oznaczonej w MPZP 24KD-11D (bocznej od ul. H. Modrzejewskiej); 3. Decyzja nr 423/2017 (znak sprawy: UA-VII-A07.6740.3423.2016) z dnia 27 lutego 2017 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Strzegomskiej polegającej na budowie drogi rowerowej po stronie południowej na odcinku od ul. Gałczyńskiego do wjazdu na parking leśny; 4. Decyzja nr 2354/2012 (znak sprawy: UA-VII-A07.6740.2336.2012) Prezydenta Miasta Poznania o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa ul. Miastkowskiej polegająca na budowie chodnika; 5. Decyzja znak: IR.III-4.7821-11/11 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 25 lipca 2011 roku w sprawie częściowego uchylenia decyzji nr 970/2011 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 16 maja 2011 r., znak UA.VII.A07/6740-564/11 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Ptasiej w Poznaniu; 6. Decyzja nr 970/2011 (znak sprawy: UA.VII.A07/6740-564/11) Prezydenta Miasta Poznania z dnia 16 maja 2011 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla budowy ul. Ptasiej; 7. Decyzja nr 761/2011 (znak sprawy: UA.VII.A07/6740-105/11) Prezydenta Miasta Poznania z dnia 18 kwietnia 2011 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulic Wałbrzyskiej, Marcelińskiej i Strzegomskiej; 8. Decyzja nr 1707/2010 (znak sprawy: UA.VII.A07/73510-1688/10) Prezydenta Miasta Poznania 08 września 2010 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ul. Węgorka; 9. Decyzja nr 1378/2010 (znak sprawy: UA.VII.A07/73510-2842/09) Prezydenta Miasta Poznania z dnia 23 lipca 2010 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Bułgarskiej; 10. Decyzja nr 2722/2009 (znak sprawy: UA.VII.A07/73510-2842/09) Prezydenta Miasta Poznania z dnia 28 grudnia 2009 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Bułgarskiej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	1. Decyzja z dnia 30 października 2023 r. nr 2/2023 (znak: IR-III.7820.30.2023.10) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego na rzecz Portu Lotniczego Poznań Ławica Sp. z o.o. polegającej na budowie

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.



		elektrowni fotowoltaicznej PV Ławica etap 1 o mocy 3,9776 MWp wraz z infrastrukturą towarzyszącą; 2. Decyzja z dnia 08 marca 2023 r. nr 1/2023 (znak: IR-III.7820.36.2022.9) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego na rzecz Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej polegającej na budowie obiektu radiokomunikacyjnego OR Poznań II wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w zakresie terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych; 3. Decyzja z dnia 31 lipca 2019 r. nr 1/2019 (znak: IR-III.7820.6.2019.5) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego na rzecz Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej polegającej na budowie obiektu radionawigacyjnego DVOR/DME Poznań wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; 4. Decyzja z dnia 14 czerwca 2017 r. nr 1/2017 (znak: IR-III.7820.16.2017.12) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego na rzecz Polskiej Agencji Żeglugi Publicznej polegającej na budowie systemu radionawigacyjnego; 5. Decyzja z dnia 29 maja 2015 r. nr 3/2015 (znak: IR-III.7820.7.2015.6) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego na rzecz Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej polegającej na budowie ośrodka radiokomunikacyjnego OR Poznań na terenie Lotniska Poznań – Ławica; 6. Decyzja z dnia 08 maja 2015 r. nr 2/2015 (znak IR-III.7820.3.2015.6) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego polegającej na budowie płaszczyzny do odladzania samolotów na terenie Lotniska Poznań – Ławica; 7. Decyzja z dnia 23 kwietnia 2015 r. nr 1/2015 (znak IR-III.7820.26.2014.6) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego polegającej na przebudowie drogi startowej i drogi kołowania November wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Lotniska Poznań – Ławica; 8. Decyzja z dnia 27 marca 2012 r. nr 3/2012 (znak IR.III-6.7820-36/11) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego polegającej na budowie Wieży Kontroli Ruchu Lotniczego TWR Poznań, wraz z zapleczem techniczno-administracyjnym, zmieniona Decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 września 2012 r. (znak: IR.III-6.7820-36/11); 9. Decyzja z dnia 09 sierpnia 2011 r. nr 11/2011 (znak IR.III-6.7820-17/11) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego polegającej na budowie ośrodka radarowego kolokowanych radarów dozoru PSR/MSSR Poznań; 10. Decyzja z dnia 16 czerwca 2011 r. nr 8/2011 (znak IR.III-6.7820-15/11) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego polegającej na rozbudowie płaszczyzn lotniskowych Portu Lotniczego Poznań - Ławica wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
--	--	---

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.



		11. Decyzja z dnia 18 kwietnia 2011 r. nr 7/2011 (znak IR.III-6.7820-8/11) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku terminala pasażerskiego Portu Lotniczego Poznań – Ławica w Poznaniu.
	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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



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 596/2025 z dnia 8 września 2025 r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania (znak: UA-V.6740.1359.2024), zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dwunastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych od „A1” do „A12” wraz z trzema garażami podziemnymi nr 1,2,3, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek nr ew. 53, 59 ark. 7 obręb Ławica przy ul. Leśnych Skrzatów w Poznaniu.	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 03.11.2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.04.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych symbolami: A1 – A12.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między poszczególnymi budynkami: A1 – A2: 11,44 m, A1 – A3: 24,06 m, A2 – A3: 14,05 m, A2 – A4: 17,46 m, A3 – A4: 20,74 m, A3 – A5: 23,80 m, A4 – A5: 15,66 m, A4 – A6: 27,41 m, A5 – A6: 14,17 m,

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.



		A5 – A7: 24,06 m, A6 – A7: 20,66 m, A6 – A8: 13,07 m, A7 – A8: 20,65 m, A7 – A9: 22,00 m, A8 – A9: 15,45 m, A8 – A10: 27,52 m, A9 – A10: 14,36 m, A9 – A11: 24,06 m, A10 – A11: 20,65 m, A10 – A12: 12,25 m, A11 – A12: 18,95 m.	
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. 2022 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: 21,1% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 47,9% wpłaty nabywców:31,0%	
	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 0,45%	

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 z późn. zm.) 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.

ATAL S.A.

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



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: „kasa”, 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, ze zm. 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
--	--

ATAL S.A.

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



	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 deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz Dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 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. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawiają 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; Dokumentacja projektowa; Rozbiórki cz.1; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt 100%	2025-11-14	10%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty rozbiórkowe 75%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%		
	2	II. Wykop z zabezpieczeniem i odwodnienie cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Roboty ziemne - wykop 70%	2026-02-28	11%
			Roboty ziemne - Odwodnienie 40%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 90%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
	3	III. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z zabezpieczeniem i odwodnieniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Zasyпки cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 20%	2026-05-31	11%
			Roboty ziemne - wykop 30%		
			Roboty ziemne - Zasyпки 70%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 50%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 10%		
			Konstrukcja - stan 0 30%		
	4	IV. Roboty przygotowawcze cz.3; Odwodnienie wykopu cz.3; Zasyпки cz.2; Izolacja stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe stanu 0 cz.1; Ściany działowe nadziemne cz.1;	Konstrukcja nadziemna 35%	2026-07-31	10%
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 30%		
			Roboty ziemne - Zasyпки 30%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 10%		
			Ściany działowe - stan 0 40%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%		
	5	V. Izolacja stanu 0 cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Ściany działowe stanu 0 cz.2; Ściany działowe	Izolacje 0 - termiczne 20%	2026-09-30	10%
			Konstrukcja nadziemna 65%		
			Ściany działowe 25%		
			Ściany działowe - stan 0 20%		
			Ściany działowe - stan 0 60%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 70%		

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.



		nadziemne cz.2; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.1; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1; Stolarka PVC w lokalach cz.1;	Izolacje 0 - termiczne 70% Ściany działowe 75% Stropodach/Dach - wykończenie 90% Tynki wewnętrzne 40% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 20% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%			
	6	VI. Rozbiórki cz.2; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.2; Instalacje wew. cz.1; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Stolarka PVC w lokalach cz.2; Wylewki wew. cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Rolety zew. cz.1; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.1; Elewacja cz.1;	Roboty rozbiórkowe 25% Stropodach/Dach - wykończenie 10% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 10% Izolacje nadziemne - termiczne 10% Tynki wewnętrzne 30% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 30% Ślusarka ALU zewnętrzna 20% Rolety zewnętrzne 10% Drzwi do mieszkań 40% Drzwi techniczne 40% Wylewki wewnętrzne 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna 10% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15% Instalacja c.o. - wewnętrzna 10% Instalacja wentylacji nadziemna 15% Instalacja wentylacji podziemna 10% Elewacja lekko-mokra 65% Elewacja klinkierowa 65%	2026-11-30	10%	
	7	VII. Izolacja stanu 0 cz.3; Instalacje wew. cz.2; Tynki wew. cz.3; Wełna na korytarzach cz.3; Stolarka PVC w lokalach cz.3; Izolacje nadziemne cz.2; Wylewki wew. cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.2; Rolety zew. cz.2; Posadzki cz.1; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Windy cz.1; Barrierki wew. cz.1; Balustrady zew. cz.1;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 10% Izolacje 0 - termiczne 10% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 80% Izolacje nadziemne - termiczne 60% Tynki wewnętrzne 30% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 30% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 20% Ślusarka ALU zewnętrzna 80% Rolety zewnętrzne 90% Drzwi do mieszkań 40% Drzwi techniczne 40% ALU na korytarzach 50% Wylewki wewnętrzne 50% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 55% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 30% Instalacja elektryczna wewnętrzna 40% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 35% Instalacja c.o. - wewnętrzna 40%	2027-01-31	13%	

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



			Instalacja wentylacji nadziemna 40%			
			Instalacja wentylacji podziemna 50%			
			Dźwigi osobowe 70%			
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 30%			
		VIII. Izolacje nadziemne cz.3; Instalacje wew. cz.3; Posadzki cz.2; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.3; Prace malarskie cz.1; Boksy systemowe cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Bramy garażowe; Barierki wew. cz.2; Windy cz.2; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.2; Zagospodarowanie terenu cz.1; Sieci zew. cz.1;	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 10%			
			Izolacje nadziemne - termiczne 30%			
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 45%			
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 45%			
			Bramy garażowe 100%			
			Drzwi do mieszkań 20%			
			Drzwi techniczne 20%			
			ALU na korytarzach 50%			
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 60%			
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 45%			
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%			
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 70%			
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 35%			
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 65%			
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 35%			
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 35%			
			Instalacja wentylacji nadziemna 35%			
			Instalacja wentylacji podziemna 30%			
			Dźwigi osobowe 30%			
			Elewacja lekko-mokra 35%			
			Elewacja klinkierowa 35%			
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 60%			
			Chodniki i drogi wewnętrzne 80%			
			Mała architektura 25%			
			Zieleń 40%			
			Nasadzenia zastępcze 45%			
			Ogrodzenia ogródków 30%			
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 10%			
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 10%			
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 10%			
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 10%			
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 10%			
8			Instalacja gazu - zewnętrzna 40%	2027-03-31	15%	
9	IX. Instalacje wew. cz.4; Boksy systemowe cz.2; Prace malarskie cz.2; Posadzki cz.3; Balustrady zew. cz.3; Zagospodarowanie		Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 55%			
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 55%			
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 40%			
			Posadzki w garażach 100%	2027-04-30	10%	

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.



	terenu cz.2; Sieci zew. cz.2;	Instalacja elektryczna wewnętrzna 15%							
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 35%							
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%							
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%							
		Instalacja wentylacji nadziemna 10%							
		Instalacja wentylacji podziemna 10%							
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 10%							
		Chodniki i drogi wewnętrzne 20%							
		Mała architektura 75%							
		Zieleń 60%							
		Nasadzenia zastępcze 55%							
		Ogrodzenia ogródków 70%							
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 90%							
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 90%							
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 90%							
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 90%							
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 90%							
		Instalacja gazu - zewnętrzna 60%							
		Podsumowanie:							100%
		Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji				Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 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 ust. 2 pkt b) i c) 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 § 5 ust. 2 pkt a) 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									

ATAL S.A.

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



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 deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za 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 deweloperskiej, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej 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 B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. w przypadku 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
---	---

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.



	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 wskazanym 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. 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. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania
--	--

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.



	w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, 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 deweloperskiej. 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 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. 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.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper informuje, że:

ATAL S.A.

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



- 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 hipotecę 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 deweloperskiej.

ATAL S.A.

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



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 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;

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.



- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym.

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: 
 - 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.

– 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



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.



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.