



**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „PRZEWÓZ 42 ATAL II”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 26.06.2024 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Kraków: (+48) 12 661 50 82	
Adres poczty elektronicznej	siedziba: sekretariat@atal.pl ; filia Kraków: krakow@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

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „Zakątek Dąbie”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Łódź, ul. Pienista, inwestycja pod nazwą: „Nowe Miasto Polesie IIIa”
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Chorzów, ul. ks. Skargi 28, 28a, inwestycja pod nazwą „Panorama Reden”
Data rozpoczęcia	01.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2024 r. (ostateczność z dniem 21.05.2024 r.)

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



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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Część działki ewidencyjnej nr 31/50 oraz 31/60, obręb ewidencyjny 19, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, w rejonie ulicy Przewóz 42 (dz. Nr 31/50) i ul. Lipskiej (dz. nr 31/60).
Numer księgi wieczystej	KR1P/00180811/8; KR1P/00175169/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o ich wpis w dziale IV ksiąg wieczystych dotyczących działek w zakresie dotyczącym Dewelopera. W dziale IV księgi wieczystej nr KR1P/00180811/8 widnieją wpisy roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej na rzecz banku PKO Bank Hipoteczny S.A. wpisane na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych na zabezpieczenie kredytu udzielonego nabywcom lokali w ramach innego przedsięwzięcia deweloperskiego, a w dziale IV księgi wieczystej nr KR1P/00175169/4 ujawniona jest wzmianka nr DZ. KW. / KR1P / 49304 / 24 / 1 z dnia 9 maja 2024 r. o wpis takiego roszczenia.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	1. Kościół Matki Boskiej Fatimskiej w Krakowie w Małym Płaszowie, 2. Trakcja Tramwajowa, 3. Pętla Autobusowa, 4. Droga trzypasmowa, 5. Elektrociepłownia PGE Energia Ciepła S.A.,

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

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

ATAL S.A.

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



inwestycji i wpływających na warunki życia ³	6. PreZero Małopolska Sp. z o.o. - zarządzanie odpadami, 7. Oczyszczalnia Ścieków Płaszów, 8. Kompleks Handlowy Rybitwy, 9. Giełda Samochodowo – Handlowa, 10. Cmentarz Rybitwy, 11. Krakowskie Zakłady Garbarskie S.A., 12. Kruszywo S.A., 13. MIKI Recykling sp. z o.o., 14. FCC Polska sp. z o.o., 15. Remondis Kraków sp. z o.o., 16. Sortbud sp. z o.o.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:</u> 1. Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa; 2. Uchwała Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach oraz przyjęcia tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wynikającego z tej zmiany Studium; 3. Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa", Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego; 4. Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; 5. Linki do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium:

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

ATAL S.A.



		https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D18150%26typ%3Du https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D20321%26typ%3Du 6. Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=63717 ; https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała Nr XXVIII/710/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 06 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 21 listopada 2019 r. poz. 8115; 2. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=118793 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaMiejscowychPlanowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne ⁴	1. Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., pozycja 1984; 2. Uchwała Nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r.

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.



		o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz. 1496), Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 7 lutego 2019 roku, pozycja 1097; 3. Uchwała Nr XIII/231/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 roku w sprawie zmiany uchwały Nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r., poz. 1496), Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 23 kwietnia 2019 r. Poz. 3309.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oraz KDD.5 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,4 – 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono, z zastrzeżeniem maksymalnej intensywności zabudowy wskazanej powyżej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Określa § 14 ust. 8 Uchwały, w szczególności: 1. Określono minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części z zastrzeżeniem konieczności zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko - według poniższych wskaźników: a. budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b. budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c. hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,

ATAL S.A.

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



		d. domy studenckie – 20 miejsc na 100 łózek, e. internaty – 10 miejsc na 100 łózek, f. pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łózek, g. domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom, h. budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, i. budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), j. budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), k. budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), l. budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, m. budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n. budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 10 miejsc na 100 studentów, o. budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łózek, p. budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, q. budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r. obiekty handlu o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, s. budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, t. budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, u. budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, v. obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); w. nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: przebudowie i remoncie, nadbudowie o jedną kondygnację istniejących budynków jednorodzinnych w Terenach MN/MWn.1 – MN/MWn.3, termomodernizacji, lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szypów windowych i klatek schodowych zewnętrznych; 2. Określono minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a. budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, b. hotele – 20 miejsc na 100 pokoi, c. domy studenckie – 30 miejsc na 100 łózek, d. internaty – 20 miejsc na 100 łózek,
--	--	--

ATAL S.A.

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



		e. pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek, f. budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, g. budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), h. budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 10 miejsc na 100 zatrudnionych, i. budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 20 miejsc na 100 studentów, j. budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek, k. obiekty handlu o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, l. budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, m. budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych, n. budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, o. obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie) 3. Miejsca parkingowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem. Dodatkowe miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie Terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określa § 8 i 9 Uchwały, w szczególności: 1. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych. 2. W zakresie ochrony akustycznej należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 – MW/U.5) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”. 3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem Inwestycji takich jak: drogi; linie tramwajowe i metro wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; obiekty sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; infrastruktura techniczna. 4. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

ATAL S.A.

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



	5. W celu ochrony walorów przyrodniczych wyznacza się strefę ochrony i kształtowania zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której warunki zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla Terenów U.6 i US.1. 6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. 7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych. 8. Wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających terenów dróg, a w Terenach KDZT.1 i KDZT.2 należy wprowadzić szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku: lokalizacji wjazdu do nieruchomości; kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej; wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań. 9. W celu realizacji pasm zadrzewień, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów § 9 ust. 1 i 2. 10. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. 11. Nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew w Terenie MW/U.5 w zakresie wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru drzew lub jego skrócenia w przypadku: lokalizacji wjazdu do nieruchomości; kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej; wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowania ulic Myśliwskiej i Przewóz. 12. Ze względu na położenie obszaru planu na terenie zagrożonym zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – szczegółowe warunki w tym zakresie, które określono w § 8 ust. 1 – 4 Uchwały zostały przywołane w kolejnym wersji prospektu.
--	--

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



	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Określa § 8 ust. 1 – 4 Uchwały, w szczególności: - Obszar planu pozostaje w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów. - Zalanie terenu wodą 100-letnią (Q1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, może nastąpić do rzędnych w granicach 200,91 – 201,55 m n.p.m. - Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się: - zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się; - obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody. - Obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q0,2%) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Określa § 10 Uchwały, w szczególności: - Objęto ochroną i oznaczono na rysunku planu zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zespół klasztorny księży Sercanów przy ul. Saskiej 2, obejmujący: kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa oraz klasztor – oznaczony na rysunku planu odpowiednio symbolem E1 i E2. - Szczegółowe zasady ochrony tych obiektów określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących Terenu U.2 w § 23 ust. 6 i 7 Uchwały, w tym w zakresie nakazu zachowania gabarytów i cech stylowych obiektu oraz zasad zabudowy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie	NIE DOTYCZY



	przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Określa § 14 Uchwały, w szczególności: 1. Ustalono zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: a. drogi klasy zbiorczej w Terenach: KDZT. 1 – ul. Lipska – 2x3, z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie oraz KDZT. 2 – ul. Saska – 1x4, z planowanym torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię, b. drogi klasy lokalnej w Terenach: KDL. 1– ul. Myśliwska – 1x2; KDL. 2 – ul. Przewóz (część zachodnia) i ul. Rzebika – 1x2; KDL. 3 – planowana ulica, będąca łącznikiem pomiędzy ulicami Mały Płaszów i Myśliwską – 1x2; c. układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z wyżej wymienionym układem drogowym, oznaczone symbolami KDD.1 – KDD.9 tj. ulice: ul. ks. I. Stoszki – 1x2, ul. Szczygła – 1x2, planowana ulica między Terenami ZD.2 a MW.6 i MW.14 – 1x2, ul. Przewóz – 1x2, ul. Lipska boczna – 1x2, planowana ulica, będąca ślepym sięgaczem od ulicy Szczecińskiej – 1x2, ul. Szczecińska – 1x1, planowana ulica, będąca ślepym sięgaczem od ulicy Szczecińskiej – 1x2; d. w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w Terenach: KDZT.1, KDZT.2, KDL.1. 2. Maksymalne szerokości dla poszczególnych klas dróg publicznych i ciągów pieszych ustalono w § 14 ust. 1 pkt 4) Uchwały. 3. Układ dróg publicznych, opisany w § 14 ust.1 pkt 1 i 2, uzupełniają tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, a także tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych: przeznaczony pod: obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętla tramwajowo – autobusowa, parking / garaż wielopoziomowy, przeznaczone pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych. 4. Przewidziano rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego, która obejmie: budowę nowych odcinków dróg w Terenach: KDL.3, KDD.3, KDD.7, KDD.9 oraz przebudowę dróg w Terenach: KDZT.2, KDL.1, KDD.1, KDD.4, KDD.5. 5. Nie wyznaczono miejsc zjazdów z dróg publicznych. 6. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób

ATAL S.A.

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



		umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. 7. Oznaczono na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w Terenach KDZT.1 i KDZT.2 oraz dopuszczono we wszystkich Terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. 8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia: a. rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku); b. rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów. 9. Ustalono zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: a. obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulicy Lipskiej; b. obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Saskiej, Lipskiej oraz Przewóz; c. obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez: planowaną linię tramwajową w ciągu ulicy Saskiej – łącznika pomiędzy ulicą Lipską i aleją Pokoju, a także planowaną linię metra z przystankami w rejonie ulicy Przewóz oraz w rejonie pętli tramwajowej „Mały Płaszów”.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określa § 13 Uchwały, w szczególności: 1. Ustalono ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu: a. utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; b. możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; c. nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym; d. wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; e. zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

ATAL S.A.

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



		f. wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; g. zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, bilbordów i tablic reklamowych. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono następujące zasady: zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.; minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 100 mm; rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustalono następujące zasady: nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej - ϕ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań: ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), a także zwiększających retencję. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono następujące zasady: zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy; parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C; w sezonie letnim stała temperatura czynnika
--	--	--

ATAL S.A.

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



		grzewczego: 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono następujące zasady: doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia; zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych; budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną; budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm². 7. W zakresie telekomunikacji ustalono następujące zasady: zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
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	MW.8, MW.9, MW.11, MW.12, MW.14 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; KU.2, KU.3 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych; ZP.7 - Tereny zieleni urządzonej; KDD.4 – KDD.6 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; KDW.2 - tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Dla terenów oznaczonych symbolem MW.8, MW.11 - maksymalna intensywność zabudowy 1,0 – 1,8, 2. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.9 - maksymalna intensywność zabudowy 1,0 – 1,7, 3. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.12 - maksymalna intensywność zabudowy 1,0 – 1,4, 4. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.14 - maksymalna intensywność zabudowy 1,0 – 2,1, 5. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/U.2 - maksymalna intensywność zabudowy 0,4 – 1,5, 6. Dla terenu oznaczonego symbolem KU.2 - maksymalna intensywność zabudowy 0,01 – 1,1, 7. Dla terenu oznaczonego symbolem KU.3 - maksymalna intensywność zabudowy 0,01 – 0,6; 8. Nie określono dla terenów oznaczonych symbolem ZP.7, KDW2, KDD4-KDD6
	Maksymalna i minimalna nadziemna	Nie określono, z zastrzeżeniem maksymalnej intensywności zabudowy wskazanej powyżej oraz minimalnej intensywności

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



	intensywność zabudowy	zabudowy określonej na poziomie 0,01. Wartości mogą się różnić w zależności od poszczególnego przeznaczenia terenu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.8, MW.14 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30%; 2. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.9 - maksymalna powierzchnia zabudowy 29%, 3. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.11 - maksymalna powierzchnia zabudowy 31%, 4. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.12 - maksymalna powierzchnia zabudowy 27%, 5. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/U.2 - maksymalna powierzchnia zabudowy 25%, 6. Nie określono dla terenów oznaczonych symbolem ZP.7, KDW1, KDD4-KDD6, KU.2, KU.3
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.8, – maksymalna wysokość zabudowy 25 m, 2. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.9, MW.11, MW.12, MW.14, MW/U.2 - maksymalna wysokość zabudowy 20 m, 3. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP.7 - maksymalna wysokość zabudowy 5 m, 4. Dla terenu oznaczonego symbolem KU.2 - maksymalną wysokość zabudowy 16 m, 5. Dla terenu oznaczonego symbolem KU.3 - maksymalną wysokość zabudowy 6 m, 6. Nie określono dla terenów oznaczonych symbolem KDW1, KDD4-KDD6.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.8, MW.9, MW.11, MW.12 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 35%, 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.14, MW/U.2 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%, 2. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP.7 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 60%, 3. Dla terenu oznaczonego symbolem KU.2, KU.3 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%, 4. Nie określono dla terenów oznaczonych symbolem KDW1, KDD4-KDD6.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Określono minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części z zastrzeżeniem konieczności zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby

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



		miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko - według poniższych wskaźników: a. budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b. budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c. hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, d. domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek, e. internaty – 10 miejsc na 100 łóżek, f. pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek, g. domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom, h. budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, i. budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), j. budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), k. budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), l. budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, m. budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n. budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 10 miejsc na 100 studentów, o. budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, p. budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, q. budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r. obiekty handlu o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, s. budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, t. budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, u. budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, v. obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), w. nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: przebudowie i remoncie, nadbudowie o jedną kondygnację istniejących budynków jednorodzinnych w Terenach MN/MWn.1 – MN/MWn.3, termomodernizacji, lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
--	--	---

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



Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, w tym:

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.



objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:		a. budowa, przebudowa i wyznaczenie dróg publicznych, w tym dróg dojazdowych, wewnętrznych, serwisowych, budowę estakady, obiektów mostowych; b. projektowana Trasa Nowohucka S7; c. projektowana Trasa Nowopłaszowska; d. projektowana Trasa Nowobagrowa; e. budowa ciągów pieszych; f. rozwój tras rowerowych układu miejskiego, g. rozwój linii tramwajowych, w tym w ciągu ulicy Saskiej, Lipska - Surzyckiego - Christo Botewa z lokalizacją pętli tramwajowych, trasy szybkiego tramwaju z estakadą; h. projektowana pętla tramwajowa przy ul. Lipskiej powiązana będzie z dworcem dla autobusów miejskich; i. projektowana pętla tramwajowa przy ul. Domagały powiązana będzie z dworcem dla autobusów miejskich jak również z parkingiem strategicznym w systemie Park and Ride; j. usytuowanie przystanków autobusowych w rejonie planowanych skrzyżowań ulic zbiorczych i lokalnych; k. planowana linia metra z przystankami w rejonie ulicy Przewóz oraz w rejonie pętli tramwajowej „Mały Płaszów”; l. komunikacja kolejowa - z istniejącym przystankiem kolejowym Kraków Bieżanów oraz planowanym przystankiem kolejowym Kraków-Złocień na linii Kraków – Tarnów. 2. Urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i
---	--	---

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.



		instalacje służące do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą; 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, nadziemnych urządzeń technicznych związanych z planowaną podziemną linią metra oraz miejsc parkingowych naziemnych, kładki nad ul. Lipską; szpalerów drzew; zieleni towarzyszącej; obiektów małej architektury; przejść ekologicznych dla zwierząt. 4. Budowa, przebudowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, sieci i urządzeń kanalizacji, sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz, kablowych linii elektroenergetycznych, urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną itp. 5. Nakaz wyposażania przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury. 6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego, parkingów. 7. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. 8. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
--	--	---

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



		w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej; obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, czy przejść ekologicznych dla zwierząt.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem nr 7 do prospektu informacyjnego.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	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 6/4/2016 a dnia 28.04.2016 roku pt. "Rozbudowa odcinka ul. Lipskiej jako drogi powiatowej klasy G w zakresie rozbudowa odcinka ul. Lipskiej, budowa zjazdu, budowa wpustu deszczowego wraz z przyłączem przebudowa ścieżki rowerowej"; 2. Decyzja nr 13/4/2016 z dnia 22.07.2016 roku; 3. Decyzja nr 14/6740.4/2019 z dnia 15.06.2018 roku p.t. "Rozbudowa ul. Lasówka, drogi gminnej lokalnej, na odcinku od skrzyżowania z ul. Myśliwską do skrzyżowania z ul. Przewóz, rozbudowa skrzyżowań z ul. Myśliwską i Przewóz oraz rozbudowa zjazdów, przebudowa dróg innej kategorii, budowa kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, miejsc postojowych, stojaków rowerowych, zjazdów i

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



	przebudowa kolidującej sieci ciepłowniczej, teletechnicznej, elektrycznej, gazowej i wodociągowej, rozbiórka 2 budynków, ogrodzenia oraz przebudowywanych sieci”; 4. Decyzja nr 15/6740.4/2019 z dnia 05.12.2018 roku pt. "Rozbudowa drogi powiatowej nr 2244K (ul. Ćwiklińskiej, klasy technicznej Z) na odc. od hm 0+43,75 do hm 2+50,00 (L=206,25 m), rozbudowa drogi gminnej nr 602132K (ul. Barbary, klasy technicznej L) od hm 1+59,57 do hm 2+06,61 (L=47,04 m) i przebudowa drogi gminnej nr 602474K (ul. Heleny, klasy technicznej L) od hm 0+21,42 do hm 0+65,10 (L=43,68 m) wraz z rozbudową skrzyżowania drogi powiatowej nr 2244K (ul. Ćwiklińskiej) z drogą gminną nr 602474K (ul. Heleny) i z drogą gminną nr 602132K (ul. Barbary)"; 5. Decyzja nr 23/6740.4/2019 z dnia 24.04.2019 roku pt. „Rozbudowa drogi gminnej nr 602416 ul. Golikówka (kl. L.) w km (lok.) od 00+012.31 do km 00+160.21 w zakresie budowy jednostronnego chodnika, poszerzenia jezdni, budowy odwodnienia dł. 44.13 m, budowy zatoki parkingowej na odc. 28.04 m, przebudowy zjazdów, przebudowy istniejącej sieci wodociągowej – km 0+128.44 m, przebudowy sieci elektroenergetycznej oraz rozbiórką istniejącej ścianki czołowej przepustu (km 0+126.08 m) i rozbiórką istniejących wpustów deszczowych”; 6. Decyzja nr 29/6740.4/2020 z dnia 16.09.2020 roku p.t. "Budowa drogi publicznej gminnej dojazdowej o klasie D, kategorii ruchu KR-1, na działkach nr 21/18, 21/17, 8/171 obręb 17 Podgórze wraz z oświetleniem, odwodnieniem drogi i zabezpieczeniem istniejącego gazociągu rurami ochronnymi i zmianą lokalizacji wodościekowej na końcu istniejącej ulicy Gumniska”; 7. Decyzja nr 10/6740.4/2021 z dnia 12.04.2021 roku p.t. "Rozbudowa ul. Żołnierskiej”; 8. Decyzja nr 15/6740.4/2022 z dnia 01.12.2021 pt. "Rozbudowa i budowa
--	--

ATAL S.A.

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



		odcinka drogi KDL2 (do klasy L i kategorii gminnej) w tym km lokalnym drogi: 0+018.11 do 0+536.85 wraz z przebudową ulicy Myśliwskiej i budową skrzyżowania ulicy KDL2 z ul. Myśliwską oraz budową, rozbudową i przebudową infrastruktury technicznej dróg: kanalizacji opadowej, kanału technologicznego, sieci oświetleniowej, sieci wodociągowej w Krakowie”; 9. Decyzja nr 4/6740.4/2023 z dnia 06.09.2022 p.t. "Budowa drogi gminnej klasy L (ul. Koszykarska) od km:0+007,12 do km:0+643.72, miasto powiat Kraków, województwo małopolskie wraz z budową kanału technologicznego, rozbiórką i budową sieci: oświetlenia, elektroenergetycznej, wodociągu, gazociągu, kanalizacji ogólnospławnej, rozbiórką i budową instalacji elektroenergetycznej, rozbiórką ogrodzeń oraz przebudową drogi wojewódzkiej nr 776 od km: 4+273.61 do km: 4+323.63 (ul. Nowohucka w Krakowie) [...]”; 10. Decyzja nr 12/6740.4/2023 z dnia 30.01.2023 pt. „Budowa drogi gminnej klasy L (ul. Koszykarska) od km: 0+007,12 do km:0+643.72, miasto powiat Kraków, województwo małopolskie wraz z budową kanału technologicznego, rozbiórką i budową sieci: oświetlenia, elektroenergetycznej, wodociągu, gazociągu, kanalizacji ogólnospławnej, rozbiórką i budową instalacji elektroenergetycznej, rozbiórką ogrodzeń oraz przebudową drogi wojewódzkiej nr 776 od km:4+273.61 do km:4+323.63 (ul. Nowohucka w Krakowie)”; 11. Decyzja nr 19/6740.4/2023 z dnia 21.01.2022 roku p.t. "Rozbudowa i przebudowa ul. Żołnierskiej w Krakowie”; 12. Decyzja nr 4/736 z dnia 24.06.2010 roku; 13. Decyzja nr 6/4/2013 z dnia 01.02.2013 roku; 14. Decyzja nr 8/4/2013 z dnia 19.02.2013 roku; 15. Decyzja nr 8/6740.4/2024 z dnia 21.11.2023 r. pt. „”Rozbudowa drogi gminnej nr 603755K klasy technicznej L – ul. Niepokalanej Panny Marii wraz z
--	--	--

ATAL S.A.

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



		przebudową drogi gminnej nr 602915K klasy technicznej Z – ul. Na Załączu i rozbudową drogi powiatowej nr 2279K klasy technicznej Z – ul. Longinusa Podbięty oraz rozbiórką, budową i przebudową zjazdów, sieci oświetlenia drogowego, sieci elektrycznej, sieci teletechnicznej, sieci wodociągowej, sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w mieście Krakowie, gmina miejska Kraków, powiat m. Kraków, województwo małopolskie”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Decyzja znak sprawy: WI-IX.7840.1.2.2023 z dnia 14.06.2013 roku o pozwoleniu na realizację inwestycji p.t. "Rozbudowa lewego wału rzeki Wisły od km wału 81+703 do ok. km 87+260 (od km rzeki 81+880 do km 87+264) wraz z rozbudową wału cofkowego rzeki Wisły tj. prawego wału rzeki Białuchy od km wału 0+022 do km 0+712, miasto Kraków, województwo małopolskie".
	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

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



	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*
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 501/6740.1/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 04 czerwca 2024 roku, znak: AU-01-4.6740.1.51.2024.MSO	
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	NIE DOTYCZY	

ATAL S.A.

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



sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 15.07.2024 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 30.04.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. 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: 26,2 % środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 38,6% wpłaty nabywców: 35,2%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	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.



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%
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	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 695 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.



	ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, z późn. 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 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 przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Rozbiórki; Roboty przygotowawcze cz.1; Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem cz.1;	Grunt 100%	2024-09-30	23%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty rozbiórkowe 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 30%		
			Roboty ziemne - wykop 20%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 30%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 60%		
	2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 70%	2024-12-31	11%
			Roboty ziemne - wykop 70%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 30%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 40%		
			Konstrukcja - stan 0 70%		
	3	III. Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem cz.3;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%	2025-03-31	10%
			Roboty ziemne - wykop 10%		
			Roboty ziemne - Zasyпки 60%		

ATAL S.A.

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



		Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.2; Zasyпки cz.1;	Roboty ziemne - Odwodnienie 40%		
			Konstrukcja - stan 0 30%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
	4	IV. Zasyпки cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.1; Instalacje wew. cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 20%	2025-06-30	10%
			Konstrukcja nadziemna 40%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 10%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10%		
	5	V. Zasyпки cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.2; Ściany działowe stanu 0; Ściany działowe nadziemna cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Stolarka PVC cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 20%	2025-09-30	13%
			Ściany działowe - stan 0 100%		
			Konstrukcja nadziemna 40%		
			Ściany działowe 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 50%		
			Tynki wewnętrzne 40%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 40%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 40%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 70%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 65%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 65%		
	6	VI. Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.3; Izolacje stanu 0 termiczne cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.3; Instalacje wew. cz.3; Ściany działowe nadziemna cz.2; Izolacje nadziemne cz.2; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Stolarka PVC cz.2; Rolety zew.; Ślusarka ALU zew. cz.2; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew. i zew. cz.1; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1; Chodniki i drogi wew. cz.1;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%	2025-12-31	11%
			Izolacje 0 - termiczne 40%		
			Konstrukcja nadziemna 20%		
			Ściany działowe 50%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 50%		
			Tynki wewnętrzne 40%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 40%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 40%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 20%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Wylewki zewnętrzne 50%		

ATAL S.A.

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



			Instalacja elektryczna wewnętrzna 15%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 30%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%		
			Elewacja lekko-mokra 15%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 40%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 30%		
			Izolacje 0 - termiczne 60%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Tynki wewnętrzne 20%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 20%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 20%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 10%		
			Bramy garażowe 100%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			Drzwi techniczne 50%		
			ALU na korytarzach 50%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Wylewki zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 5%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 5%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 60%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%		
			Dźwigi osobowe 50%		
			Elewacja lekko-mokra 60%		
			Elewacja klinkierowa 60%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 40%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 60%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 75%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 75%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 75%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 75%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna 75%		
7	VII. Izolacje stanu 0 termiczne cz.2; Instalacje wew. cz.4; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Stolarka PVC cz.3; Ślusarka ALU zew. cz.3; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.3; Wylewki wew. i zew. cz.2; Posadzki wew. i zew.; Drzwi do lokali cz.1; Drzwi techniczne cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Windy cz.1; Elewacja cz.2; Bramy garażowe; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.2; Sieci zew. cz.1;			2026-03-31	12%

ATAL S.A.

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



	VIII. Instalacje wew. cz.5; Drzwi do lokali cz.2; Drzwi techniczne cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Posadzka w garażu; Roboty malarskie; Bariery wew.; Windy cz.2; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.3; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą; Sieci zew. cz.2;	Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 75%	2026-04-30	10%
		Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%		
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
		Drzwi do mieszkań 50%		
		Drzwi techniczne 50%		
		ALU na korytarzach 50%		
		Posadzki w garażach 100%		
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 5%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 5%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 5%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 5%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
		Instalacja wentylacji podziemna 10%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%		
		Dźwigi osobowe 50%		
		Elewacja lekko-mokra 25%		
		Elewacja klinkierowa 40%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 10%		
		Mała architektura 100%		
		Zieleń 100%		
		Nasadenia zastępcze 100%		
		Ogrodzenia ogródków 100%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 25%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 25%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 25%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 25%		
		Instalacja c.o. - zewnętrzna 25%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 25%		
8				
	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 § 2 ust. 4 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik 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			

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.



	określonymi w § 3 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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 inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;

ATAL S.A.

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



	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, 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 do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 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:

- 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 działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część – bank lub kasa wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego 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/umowy, o której mowa w at. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

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. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;



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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

znaku słowno-graficznego: **ING** 

znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ING BANK ŚLĄSKI S.A.

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

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

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

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

ANEKS NR 1
Z DNIA 04.09.2026 r.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Przewóz 42 ATAL II”

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaną w dniu **01.06.2026 r.** decyzją nr **RPU.5121.107.2026.AZA** o pozwoleniu na użytkowanie, nowelizacją 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.) oraz w związku z decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa z 16.02.2026 r. nr 35/2026 (GD-05.6831.3.207.1.2025) i nr 36/2026 (GD-05.6831.3.207.2.2025) zatwierdzającymi podział nieruchomości oraz uzyskaniem zaświadczeń o samodzielności lokalu zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień **26.06.2024 r.** (dalej też **Prospekt**) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „Przewóz 42 ATAL II” (dalej też **Przedsięwzięcie deweloperskie**), które to zmiany zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**:

1.1. każdorazowe wyrażenie „**umowa deweloperska**” – niezależnie od zastosowanego przypadku – zamienia się na wyrażenie „**umowa zobowiązująca**” w odpowiednim przypadku,

1.2. w części II „DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA”, sekcja „PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, rubryka „Adres”, „Data rozpoczęcia”, „Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Adres	Inwestycja pn.: „Ogrody Geyera Apartamenty etap I”, przy ul. Ludwika Geyera 1, 3, 5 w Łodzi
Data rozpoczęcia	05.01.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.08.2026 r. (ostateczna z dniem 31.08.2026 r.)

1.3. w Części Ogólnej Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU”, w rubryce dotyczącej „Adresu, numeru działki ewidencyjnej i numeru obrębu ewidencyjnego”:

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka ewidencyjna nr 31/73 oraz 31/76, obręb ewidencyjny 19, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, w rejonie ulicy Przewóz 42 (dz. Nr 31/73) i ul. Lipskiej (dz. nr 31/76).
--	--

1.4. w Części Ogólnej Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU”, w rubryce dotyczącej „Numeru księgi wieczystej”:

Numer księgi wieczystej	KR1P/00711505/2, KR1P/00175169/4
-------------------------	----------------------------------

- 1.5. w części III „INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, sekcja „INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU”, rubryka „Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej” otrzymuje następujące brzmienie:

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o wpis w dziale IV ksiąg wieczystych dotyczących działek w zakresie dotyczącym Dewelopera. W działach IV ksiąg wieczystych KR1P/00711505/2 i KR1P/00175169/4 widnieją wpisy roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej zabezpieczającej roszczenia banku względem nabywców innych lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Przewóz 42 ATAL” i „Przewóz 42 II ATAL”, przy czym wpisy te dotyczą nieruchomości, które powstaną w wykonaniu umów deweloperskich zawartych z tymi nabywcami, a w dziale IV księgi wieczystej nr KR1P/00175169/4 ujawniona jest wzmianka nr DZ. KW. / KR1P / 49304 / 24 / 1 z dnia 9 maja 2024 r. o wpis takiego roszczenia.
---	---

- 1.6. w części Ogólnej Prospektu, dziale III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcji „Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu”, rubryce „Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”, pozycji „Plan ogólny gminy”, w miejsce daty „31 grudnia 2025 r.” wprowadza się datę „**31 sierpnia 2026 r.**”;
- 1.7. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, rubryka „Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, otrzymuje następujące brzmienie:

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	02.06.2026 r.
--	----------------------

- 1.8. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, rubryka „Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji”, która otrzymuje następujące brzmienie:

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 § 2 ust. 4 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik 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 § 3 ust. 3 wzoru umowy zobowiązującej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu.
--	---

1.9. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „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”, rubryka „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” otrzymuje następujące brzmienie:

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, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (także: „umowa zobowiązująca”) na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę zobowiązującą, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy zobowiązującej, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę zobowiązującą, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej 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 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, 1. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT, 2. w terminie wskazanym w umowie zobowiązującej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie zobowiązującej 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 zobowiązującej 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej 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 zobowiązującej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania 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 zobowiązującej. 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 zobowiązującej 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 zobowiązującej 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.
--	--

1.10 w części Ogólnej Prospektu, dziale III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „INNE INFORMACJE”, w rubryce II po punkcie 5, dodaje się punkt **6 i 7** wobec czego informacja ta otrzymuje następujące brzmienie:

„Deweloper informuje, że pod adresem ul. Zabłocie 23/18, Kraków istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym,
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu,
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu.

1.11 w części Indywidualnej Prospektu, rubryka „Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego”, otrzymuje następujące brzmienie:

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	14.07.2026 r.
---	---------------

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

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....