



**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „STRACHOWICKA II”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 06.06.2024 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) al. Armii Krajowej 61, 50-541 Wrocław; 3) ul. Na Polance 22F, 51-109 Wrocław 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: 1) al. Armii Krajowej 61, 50-541 Wrocław; 2) ul. Na Polance 22F, 51-109 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 2404156720
Numer telefonu	(+48) 33 857 59 01;	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@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	Gliwice, ul. Karolinki nr 60-74, inwestycja pod nazwą: „Apartamenty Karolinki II etap”,
Data rozpoczęcia	30.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.06.2022 r.
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	Wrocław, ul. Madalińskiego 51-95, inwestycja pod nazwą: „ATAL CITY SQUARE III”
Data rozpoczęcia	22.11.2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.02.2024 roku

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

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.plSąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	54-512 Wrocław, ul. Strachowicka 40, działka ewidencyjna nr 3/5, 3/6, część działki nr 3/2, AR_39. obręb Żerniki	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00094531/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej ujawniona jest hipoteka umowna na rzecz Dewelopera, przy czym wniosek dot. jej wykreślenia został zarejestrowany za DZ. KW. / WR1K / 29413 / 24 / 3 - 2024-04-30, 09:28:37 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOW NEJ i oczekuje na rozpoznanie.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	1. Linia kolejowa i stacja kolejowa Wrocław – Żerniki; 2. Żernicki Park Sportu i Rekreacji; 3. Parafia rzymskokatolicka pw. Św. Wawrzyńca; 4. ROD Lotnik; 5. Chemeko – System sp. z o.o. 6. Klub Piłkarski Piast Żerniki Wrocław 7. Port Lotniczy Wrocław S.A. 8. P.R. Merta&Merta - Zakład Recyklingu Gruz 9. Stanley Fastening Systems Poland – zakład produkcyjny 10. WADEX - Cięcie Laserem Wrocław, Obróbka Metali 11. Kontenery Eko Wrocław. Kontenery na gruz i odpady – wywóz odpadów i gruzu 12. Alba S.A. - gospodarki odpadami 13. MB-03 Materiały Budowlane – skład materiałów budowlanych 14. Kopalnia Gwarka – skład opału 15. Przedsiębiorstwo HAK Sp. z o.o – zakład budowy i montażu suwnic 16. Materiały izolacyjne i wentylacyjne CALDO – hurtownia 17. PreZero Dolny Śląsk Sp. z o.o. – gospodarka odpadami 18. Autostradowa Obwodnica Wrocławia 19. Centra dystrybucyjne w kwartale ulic AOW, ul. Rakietowej i Granicznej	
Akty planowania przestrzennego i	Plan ogólny gminy	Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.plSąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		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:</u> 1. Uchwała Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia 2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.um.wroc.pl/artykuly/195/studium-uw warunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-wroclawia 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego oraz https://geoportal.wroclaw.pl/planowanie_przestrzenne/studium/ oraz https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=Studium2018 1. Podjęto uchwałę Nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego. 2. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego: https://bip.um.wroc.pl/artikul/1174/72670/uchwala-o-przystapieniu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla działki nr 3/2 oraz części działki nr 3/5, AR_39, obręb Żerniki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: 1. Uchwała Nr XXII/1851/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Trasy Targowej, ulic: Jerzmanowskiej, Osinieckiej, Strachowickiej w obrębie Żerniki we Wrocławiu (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 24 czerwca 2004 r., Nr 118, poz. 2096); 2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/173 oraz https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/45003/ 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/

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



		Krajowa Integracja Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=gp7
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	Inne	Brak opublikowanych innych aktów administracyjnych dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	AG – aktywność gospodarcza; 6KL – ulice klasy lokalnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE OKREŚLONO
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenach własnych inwestorów w ilości wynikającej z prowadzonej działalności; 2. Obowiązuje wskaźnik 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; 3. Obowiązują dwa miejsca postojowe na terenach własnych posesji w zabudowie jednorodzinnej, wliczając w to garaż;

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.plSąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określa § 7 Uchwały Nr XXII/1851/04: - zakaz wprowadzania punktowych uciążliwych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko; - rzekę Ługowinę należy otoczyć terenami zielonymi, ogólnie dostępnymi; - wszystkie ciekі otwarte należy zachować, a wzdłuż nich wprowadzić pas zadarnień z zadrzewieniami szerokości minimum 5,0 m (z każdej strony); - zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych; - wszystkie wody opadowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi muszą być oczyszczone na terenie inwestora przed odprowadzeniem ich do odbiornika; - wzdłuż projektowanych ulic powodujących emisję zanieczyszczeń należy przewidzieć zielen izolacyjną; - realizacja nowej zabudowy możliwa jest dopiero po skanalizowaniu terenu, nie dopuszcza się szamb nawet czasowo; - przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni działek w zabudowie jednorodzinnej na zielen wysoką oraz maksymalne nasycenie zielenią terenów zabudowy wielorodzinnej; - zachowanie istniejących nasadzeń, zminimalizowanie wycinki drzewostanu mało wartościowego; - zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska lub odnawialnych źródeł ciepła; - zorganizowany sposób odprowadzania ścieków do systemu ogólnospławnego i pełnoprofilowe ich oczyszczanie; - do czasu realizacji ustaleń planu na terenach wykorzystywanych rolniczo nie dopuszcza się nieekologicznych systemów grzewczych, a produkcja rolnicza nie może powodować zanieczyszczeń środowiska; - wszelkie uciążliwości i szkodliwości związane z działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE OKREŚLONO
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	Określa § 8 Uchwały Nr XXII/1851/04: - wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych na całym obszarze planu; - w granicach stref ochronnych stanowisk archeologicznych nr: 23/119/79 - 27AZP- osada kultury łużyckiej, ślad osadniczy z

ATAL S.A.

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



	kultury współczesnej	późnego średniowiecza - okresu nowożytnego i 30 - osada z okresu neolitu oraz w przypadku ewentualnych nowych odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze: a) prace ziemne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi, prowadzonymi przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora, b) przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać opinię i zezwolenie właściwych służb ochrony zabytków; 3. na pozostałym obszarze przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE OKREŚLONO
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W obszarze objętym planem na ulicach oznaczonych symbolami: 4KL, 5 KL, 6 KL, 7 KPD, z wyjątkiem ulic prowadzących linie autobusowe, ustala się obowiązek stosowania zasad ruchu uspokojonego;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określa § 33 Uchwały Nr XXII/1851/04 przewidując: 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; rozbudowę sieci wodociągowej; budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców; wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody (w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu) do wyznaczonej planem zabudowy; budowę przewodu wodociągowego od istniejącego wodociągu □ 300 w ul. Rumiankowej, róg Rezedowej, ułożonego wzdłuż ul. Rumiankowej, ul. Pieprznej i ul. Osinieckiej do spięcia z istniejącym przewodem wodociągowym □ 225 w ul. Osinieckiej (na terenie osiedla Osiniec) - inwestycja wykraczająca poza obszar objęty planem; budowę magistrali wodociągowej na odcinku od spięcia z istniejącą magistralą □ 500 (przebiegającą po północnej stronie torów PKP) do planowanej poza obszarem objętym planem magistrali wodociągowej (zlokalizowanej w projektowanej ulicy zwanej Osią Inkubacji), ułożonej na obszarze objętym planem wzdłuż ul. Jerzmanowskiej oraz wzdłuż planowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KZ 2x2 zwanej Trasą Targową; spięcie planowanego przewodu wodociągowego w ul. Osinieckiej z planowaną magistralą wodociągową).

ATAL S.A.

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



	2. W zakresie unieszkodliwienia ścieków komunalnych i przemysłowych: budowa kanalizacji systemu rozdzielczego; wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania; odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy poprzez istniejący układ kanalizacji sanitarnej ks 400 w ul. Objazdowej, ks 500 w ul. Żernickiej i ks 400 w ul. Rumiankowej do kolektora Ślęza; obowiązek podczyszczenia ścieków produkcyjnych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora. 3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych istniejącym i planowanym systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Ługowiny; wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania; obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora; utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu z istniejącej sieci gazowej; rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej na obszary wyznaczone planem pod zabudowę. 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie terenów objętych planem z kierunku GPZ R - 112 Pilczyce, GPZ R - 114 Leśnica oraz planowanego GPZ Złotniki; rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych wewnętrznych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wolno stojące lub wbudowane oraz w liczbie stosownej do potrzeb; powiązanie linii energetycznych, z istniejącą siecią średniego napięcia znajdującą się poza obszarem objętym planem i zasilaną z GPZ Leśnica i GPZ Pilczyce; skablowanie dwutorowej linii napowietrznej średniego napięcia L-272 i L-28 przebiegającej wzdłuż ul. Rumiankowej, ul. Pieprznej i ul. Osinieckiej - inwestycja wykraczająca poza obszar objęty planem; skablowanie linii napowietrznej średniego napięcia L - 2721 kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu; likwidację linii napowietrznej średniego napięcia L - 2786 przebiegającą przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U oraz stacji transformatorowej słupowej R - 2786 zlokalizowanej przy ul. Jerzmanowskiej poza obszarem objętym planem; likwidacja bądź skablowanie istniejących linii odbywałyby się na wniosek i koszt inwestorów; budowę stacji transformatorowej wewnętrznej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE przejmującej również obciążenie stacji; budowę dodatkowych stacji transformatorowych
--	---

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



		stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych Inwestorów; zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych; wykonanie sieci niskiego napięcia z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia. 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: realizacja lokalnych źródeł ciepła na: gaz z sieci miejskiej, energię elektryczną, paliwa płynne oraz odnawialne źródła energii; likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. 7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów. 8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci. 9. Zgodnie z § 9 Uchwały sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, zaś wyjątki od tej zasady dopuszczalne są wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia oraz dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę lub modernizację uzbrojenia technicznego. Zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną przewidują modernizację istniejących sieci z uwagi na ich stan techniczny oraz konieczność przyłączenia nowych obiektów.
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	Przeznaczenie terenu	MW1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/MN – teren zabudowy mieszkaniowej; 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej; MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; UR/M – tereny usług i gastronomii z dopuszczeniem mieszkań; AG - aktywność gospodarcza; 2 ZR – zielen rekreacyjna, terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne, parkingi terenowe; 2W, 3 WP – wody płynące z obudową biologiczną; 1 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej; 1MN-U – tereny mieszkaniowo – usługowe; U/P – teren nieuciążliwej działalności produkcyjno – magazynowo – składowej i usługowej; 1Z – teren zieleni; 1ZP – teren zieleni parkowej; 2 KDL, 1KDL, 1 KDD - ulice; KL1, KL2, 6KL, 7KL – teren ulic lokalnych; KD2 – ulica dojazdowa; 9KPR – ciąg pieszo – rowerowy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono, z wyjątkiem dla terenu oznaczonego 1 MN oraz 1MN-U – wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2.

ATAL S.A.

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



	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono, z wyjątkiem dla terenu oznaczonego 1 MN oraz 1MN-U – wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono, z wyjątkiem: – dla terenu oznaczonego 2 ZR powierzchnia zabudowana nie większa niż 10% powierzchni terenu; – dla terenu oznaczonego 1MN udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%; – dla terenu oznaczonego 1MN-U udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono, z wyjątkiem: 1) dla terenu oznaczonego jako MW1 - liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż pięć dla budynków punktowych usytuowanych od strony ulicy KL2 i nie większa niż cztery dla budynków usytuowanych od strony ulicy KD2; 2) dla terenu oznaczonego jako MW/MN: a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej ustala się: liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż trzy, trzecia może być w dachu; wysokość budynku nie może przekroczyć 16 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż dwie bez uwzględnienia poddasza użytkowego; wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; dachy spadziste o symetrycznych połaciach; 3) dla terenu oznaczonego jako U/P - wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 14,0 m; 4) dla terenu oznaczonego jako MN – liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż dwie bez uwzględnienia poddasza użytkowego; wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 12,0 m; 5) dla terenu oznaczonego jako 1MW, 2 MW - liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż trzy, trzecia kondygnacja w dachu; wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 14,0 m; 6) dla terenu oznaczonego jako UR/M - wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa 12,0 m;

ATAL S.A.

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



		7) dla terenu oznaczonego jako 2 ZR - wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 12,0 m; 8) dla terenu oznaczonego jako 1MN, 1 MN-U - wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12m; 9) dla terenu oznaczonego jako 1 ZP - wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono, z wyjątkiem: 1) dla terenu oznaczonego 1 MN - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej; 2) dla terenu oznaczonego 1 MN-U - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej; 3) dla terenu 1 ZP, 1 Z - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla terenów oznaczonych jako: MW/MN, MW1, AG, MN, 1MW, 2MW, UR/M, 2 ZR a) obowiązuje wskaźnik 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; b) obowiązują 2 miejsca postojowe na terenach własnych posesji w zabudowie jednorodzinnej, wliczając w to garaże; c) zapewnienie miejsc postojowych na terenie własnym inwestora w ilości wynikającej z prowadzonej działalności; 2) dla terenów oznaczonych jako: U/P a) wskaźnik 1,3 miejsca postojowego na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; b) obowiązują dwa miejsca postojowe na terenach własnych posesji w zabudowie jednorodzinnej, wliczając w to garaż; c) zapewnienie miejsc postojowych na terenie własnym inwestora w ilości wynikającej z prowadzonej działalności; d) obowiązek zapewnienia co najmniej jednego stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na każde 35 m2 powierzchni użytkowej części biurowej zabudowy; 3) dla terenów oznaczonych jako: 1ZP, 1Z, 1 MN-U, 1 MN a) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: i) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, ii) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

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



		iii) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, iv) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; b) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej: i) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym, ii) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, iii) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, iv) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, v) dla obiektów opieki społecznej – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, vi) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział, vii) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów; c) miejsca postojowe, o których mowa w pkt b, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; d) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych; e) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt f; f) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej; g) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: i) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, ii) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury i obiektów kształcenia
--	--	---

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



		dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, iii) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, iv) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział, v) dla terenowych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów; vi) miejsca postojowe, o których mowa w pkt g, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą. 4) Dla terenu 1 ZP dodatkowo: obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów; parkingi terenowe otwarte dopuszcza wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A); nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 11 pkt 2 lit. g. Uchwały nr XXIV/648/20.
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	Funkeja zabudowy i zagospodarowania terenu – mieszkaniowa, usługowa (usługi takie jak: handel detaliczny o sumarycznej powierzchni sprzedaży do 2000 m ² i do 400 m ² w każdym z budynków, gastronomia, fitness, pralnia, biura, gabinety lekarskie), garażowa	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	– od strony ul. Strachowickiej trzy budynki wolno stojące o szerokościach każdej z elewacji od 19 do 20 m, wysokość maksymalna 13 m nad poziomem istniejącego terenu, tj. do 4 kondygnacji; – od strony ul. Macieja Przybyły trzy budynki wolno stojące o szerokościach każdej z elewacji od 27 do 28 m, wysokość maksymalna 13 m nad poziomem istniejącego terenu, tj. do 4 kondygnacji; – w północnej środkowej części terenu inwestycji dopuszczono wolno stojący budynek o szerokości elewacji od strony ul. Macieja Przybyły od 49 do 50 m, wysokość maksymalna 16 m nad poziomem istniejącego terenu, tj. do 5 kondygnacji; – w południowej środkowej części terenu inwestycji dopuszczono wolno stojący budynek o szerokości elewacji od strony ul. Macieja Przybyły od 56 do 58 m, wysokość

ATAL S.A.

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



		maksymalna 13 m nad poziomem istniejącego terenu, do 4 kondygnacji; – geometria dachów – dachy płaskie o spadkach do 15 stopni.
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami oraz garażem podziemnym, obiekty infrastruktury technicznej i zagospodarowanie terenu.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalne linie nowej zabudowy wyznaczono od strony: – zachodniej, tj. ul. Strachowickiej (działka nr 1 AR_39, obręb Żerniki), – wschodniej, tj. ul. Madeja Przybyły (działka nr 4/4 AR_39, obręb Żerniki), w odległości 10 m od granicy, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji nr 3996/2021 o warunkach zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie określono, z wyjątkiem określenia wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całych działek nr 3/5 i 3/6: do 0,32.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	– planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tak więc nie jest przedsięwzięciem, o którym mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; – ze względu na rodzaj i położenie inwestycji, stwierdzono że przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 (art. 96 ust. 3 ww. ustawy). Teren planowanej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody, o jakich mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody; – w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska); – przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu

ATAL S.A.

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



		zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych (art. 71 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska); – w trakcie realizacji inwestycji należy uwzględnić ochronę środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (na podstawie art. 75 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska); – ewentualne usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu stosownego zezwolenia (art. 83 ust. 1, 83a ust. 1, 83f ust. 1 ustawy o ochronie przyrody); – zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zabrania się m. in.: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych), wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych; – w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. – O ile przepisy ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. nie stanowią inaczej, właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie (art. 234 tejże ustawy); – z uwagi na zmianę kategorii gruntów przemysłowych na mieszkaniowe zaleca
--	--	---

ATAL S.A.

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



		się przeprowadzenie badań jakości ziemi, celem dokonania oceny jej stanu; – przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej a także możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, gazu, środków łączności itp.; – projektowana inwestycja nie może powodować ponadnormatywnego ograniczenia w dopływie światła dziennego do budynków znajdujących się na działkach sąsiednich. W stosunku do zabudowy sąsiedniej należy spełnić wymagania dotyczące naturalnego oświetlenia oraz czasu nasłonecznienia odpowiednich pomieszczeń w budynkach sąsiednich, zgodnie z rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; – w trakcie projektowania, realizacji i użytkowania obiektu budowlanego należy zapewnić jak najlepszy stan środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu I poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach (art. 112 i art. 121 ustawy Prawo ochrony środowiska, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Ponadto należy zapewnić warunki akustyczne dla planowanej inwestycji; – planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji
--	--	---

ATAL S.A.

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



		w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, ani powodować zakłóceń elektrycznych. Wymagania w zakresie zabezpieczenia sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy określone są m. in. w warunkach przyłączenia podmiotu do sieci. – planowana inwestycja nie może negatywnie wpłynąć na jakość powietrza, wód i gleby i musi pozwolić na utrzymanie standardów określonych w stosownych przepisach (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, ustawa Prawo wodne i przepisy wykonawcze, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono - obszar nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	– teren inwestycji nie należy do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (Zarządzenie Prezydenta Wrocławia Nr 12549/14 z dnia 24 listopada 2014 r.), a zatem projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2, w związku z art. 64 ust. 1, u.p.z.p. – planowana inwestycja zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego nr 23/119/79-27 AZP - osada z epoki brązu – okresu halsztackiego C, ślad osadniczy z okresu neolitu i późnego średniowiecza — okresu nowożytnego oraz w ogólnomiejskiej strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM. Stwierdzone i potencjalnie znajdujące się na tym terenie relikty osadnicze stanowią zabytek w rozumieniu art. 3 pkt 1, 4 w związku z art. 6

ATAL S.A.

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



		ust. 1 pkt 6 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. – art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych niezbędne jest przeprowadzenie badań archeologicznych. Badania archeologiczne należy przeprowadzić na podstawie decyzji pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzyskanej przed pozwoleniem na budowę; – w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia o tym Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	– Na etapie projektowania i ubiegania się o zatwierdzenie planowanej inwestycji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej będą miały zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz normy techniczne w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki przedsięwzięcia, będącego przedmiotem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy; – przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy, w tym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; – z odpadami powstałymi w wyniku realizacji inwestycji należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach; – obszar nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

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



		– teren nie zalicza się do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; – teren nie znajduje się w granicach terenu z udokumentowanym złożem kopalin; – teren nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	– Teren zamierzonej inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych gminnych: bezpośredni do ul. Macieja Przybyły G106206 D (działki nr 4/1 i 4/4, AR_39, obręb Żerniki) oraz pośredni do ul. Strachowickiej G106378 D (działka nr 1 AR_39, obręb Żerniki), poprzez działkę nr 3/2, AR_39 w obrębie Żerniki stanowiącą własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Profine Polska Sp. z o. o.; – zgodnie z opinią Zarządu Dróg Utrzymania Miasta istniejąca infrastruktura drogowa nie jest wystarczająca dla zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej inwestycji, w związku z powyższym 25 sierpnia 2021 r. inwestor zawarł z Gminą Wrocław, w imieniu i na rzecz, której działa Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, umowę wstępną nr TU/UW/67/2021 w sprawie przebudowy układu drogowego spowodowanej inwestycją niedrogową; – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać stosowny dokument potwierdzający dostęp do dróg publicznych, tj. ul. Strachowickiej, poprzez działkę nr 3/2 AR_39 w obrębie Żerniki oraz ul. Macieja Przybyły; – w przypadku budowy nowego zjazdu lub zjazdów przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać w Zarządzie Dróg i Utrzymania Miasta warunki przyłączenia do dróg lądowych; – wymagana liczba miejsc parkingowych (w tym garażowych): min. 1,2 na 1 mieszkanie; min. 20 na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego; min. 2 na 100 m² powierzchni dla pozostałych usług; – obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym inwestycja ma być realizowana.

ATAL S.A.

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



	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sposób zaopatrzenia w media: – woda – według zasad zbiorowego zaopatrzenia w wodę przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - po uprzednim przyłączeniu do sieci wodociągowej; – energia elektryczna – według zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego – po uprzednim przyłączeniu do sieci elektroenergetycznej przez właściwą jednostkę organizacyjną. Z uwagi na niewystarczające uzbrojenie terenu w zakresie sieci elektroenergetycznej 10 lutego 2021 r. inwestor zawarł z TAURON Dystrybucja S.A. umowę Nr TD/OWR/OMP/U/1052/306/2021 w sprawie możliwości przyłączenia obiektu do sieci elektroenergetycznej; – energia ciepła – własne źródło ciepła (piece na paliwo gazowe); – gaz – według zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r, w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego — po uprzednim przyłączeniu do sieci gazowej; – środki łączności – według zasad określonych w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne — po stosownym wyborze operatora telekomunikacyjnego; – odprowadzanie ścieków — według zasad zbiorowego odprowadzania ścieków przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - po uprzednim przyłączeniu; – gospodarka odpadami – według zasad określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
--	--	--

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



		– wody opadowe i roztopowe – należy zagospodarować na terenie własnej nieruchomości.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 40% w stosunku do powierzchni całych działek nr 3/5 i 3/6 AR_39 w obrębie Żerniki
	nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całych działek nr 3/5 i 3/6: do 0,32
	wysokość zabudowy	– od strony ul. Strachowickiej trzy budynki wolno stojące – wysokość maksymalna 13 m nad poziomem istniejącego terenu, tj. do 4 kondygnacji; – od strony ul. Macieja Przybyły trzy budynki wolno stojące o wysokości maksymalnej 13 m nad poziomem istniejącego terenu, tj. do 4 kondygnacji, – w północnej środkowej części terenu inwestycji dopuszczono wolno stojący budynek o wysokości maksymalnej 16 m nad poziomem istniejącego terenu, tj. do 5 kondygnacji, – w południowej środkowej części terenu inwestycji dopuszczono wolno stojący budynek o wysokości maksymalnej 13 m nad poziomem istniejącego terenu, tj. do 4 kondygnacji
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Wydzielenie terenów na poszerzenie oraz realizację dróg publicznych różnych klas i pod nowoprojektowane drogi publiczne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, chodniki wzdłuż dróg publicznych; 2. Autostradowa Obwodnica Wrocławia; 3. Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, kanalizacji systemu rozdzielczego, rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych; 4. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę i modernizację uzbrojenia technicznego; 5. Tworzenie zielonych ekranów wokół obiektów powodujących i mogących powodować uciążliwości dla

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



		mieszkańców (ulice, parkingi, osłony śmietnikowe); 6. Zieleń osiedlowa z placami zabaw i terenowymi urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi – we wnętrzach zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 7. Rekultywacja terenów zdewastowanych przeznaczonych na zielen spacerowo-wypoczynkową; 8. Realizacja obiektów kongresowych i konferencyjnych, hoteli (z wyłączeniem pensjonatów), szpitali i obiektów ratownictwa medycznego; 9. Realizacja obiektów z przeznaczeniem dla wojska i obrony cywilnej; 10. Budowa dwóch parterowych stacji transformatorowych 11. Budowa stacji gazowej; 12. Utrzymanie urządzeń elektroenergetycznych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Lista znajduje się w załączniku nr 5 do prospektu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Lista znajdują się w załączniku nr 6 do prospektu.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zaznaczonych inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Decyzja z dnia 7 lipca 2011 roku, numer decyzji 13/11, pn. „Budowa ośrodka radarowego kolokowanych radarów dozoru PSR/MSSR Wrocław”;

ATAL S.A.

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



	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	1. Decyzja z dnia 27.01.2014 roku, numer decyzji 318/2014, pn. „Budowa linii kablowych średniego napięcia wraz ze złączem kablowym SN”; 2. Decyzja z dnia 05/09.2014 roku, numer decyzji 4267/2014, pn. „budowa linii kablowej średniego napięcia oraz posadowienie słupa linii napowietrznej SN”; 3. Decyzja z dnia 24.10.2014 roku, numer decyzji 5280/2014 pn. „budowa linii kablowej średniego napięcia 20 kV od istniejącej stacji transformatorowej R-2632 i R-2525 do istniejącego słupa nr 7”; 4. Decyzja z dnia 28.11.2014 roku, numer decyzji 5917/2014, pn. „budowa sieci wodociągowej w sięgaczu ulicy Strachowickiej”; 5. Decyzja z dnia 31.03.2015 roku, numer decyzji Nr I-P-97/15, pn. „Budowa gazociągu średniego ciśnienia”; 6. Decyzja z dnia 01.09.2015 roku, numer decyzji 4634/2015, pn. „Budowa linii kablowej średniego napięcia”; 7. Decyzja z dnia 08.04.2016 roku, numer decyzji 1521/2016, pn. „budowa linii kablowych SN”; 8. Decyzja z dnia 17.11.2016 roku, numer decyzji 6210/2016, pn. „budowa linii kablowych średniego napięcia wraz ze złączem kablowym” 9. Decyzja z dnia 26.11.2016 roku, numer decyzji 5523/2019, pn. „budowa linii kablowej średniego i niskiego napięcia”; 10. Decyzja z dnia 29.09.2016 roku, numer decyzji 5330/2016, pn. „Budowa linii kablowej średniego napięcia”; 11. Decyzja z dnia 09.03.2017 roku, numer decyzji 1124/2017, pn. „budowa linii kablowej niskiego napięcia i wewnętrznych linii zasilających”;

ATAL S.A.

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



		12. Decyzja z dnia 07.11.2017 roku, numer decyzji 6154/2017, pn. „budowa kontenerowej stacji transformatorowej wraz z powiązanymi liniami kablowymi średniego napięcia oraz niskiego napięcia”; 13. Decyzja z dnia 05.09.2018 roku, numer decyzji 4510/2018, pn. „budowa linii kablowej 2-torowej SN 20 kV”; 14. Decyzja z dnia 17.07.2018 roku, numer decyzji 3527/2018, pn. „budowa linii kablowej 2-torowej SN 20 kV”; 15. Decyzja z dnia 04.09.2019 roku, numer decyzji 4084/2019, pn. „Budowa gazociągu średniego ciśnienia”; 16. Decyzja z dnia 17.06.2020 roku, numer decyzji 2237/2020, pn. „budowa linii niskiego napięcia we Wrocławiu”; 17. Decyzja z dnia 06.05.2021 roku, numer decyzji 1439/2021, pn. „budowa kanalizacji sanitarnej w sięgaczu ulicy Strachowickiej”; 18. Decyzja z dnia 14.10.2021 roku, numer decyzji 3604/2021, pn. „budowa linii kablowej niskiego napięcia”; 19. Decyzja z dnia 11.04.2024 roku, numer decyzji 170/2024, pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla osiedla WUWA 3 pomiędzy al. Architektów oraz drogą przy Autostradowej Obwodnicy Wrocławia”;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE* ¹

¹ Niepotrzebne skreślić.



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 Prezydenta Wrocławia z dnia 13.05.2024 roku nr 940/2024, znak: WAZ-B3.6740.479.2023, WAZ-B3.6740.479.2023.EK9	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 17.06.2024 roku Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.05.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków wielorodzinnych oznaczonych symbolami nr : B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami będzie wynosił pomiędzy budynkami oznaczonymi roboczo numerami: B5 - B11: 19,18m B5 - B3 (na sąsiedniej działce): 16,22m B6 - B7: 16,00m B7 - B8: 16,00m B8 - B9: 18,62m B10 - B11: 17,38m

ATAL S.A.

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



		B11 - B12: 14,92m B12 - B3 (na sąsiedniej działce): 14,14m
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 (Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 21,4%. Środki kredytowe lub z tyt. emisji obligacji: 42,4% wpłaty nabywców: 36,2%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	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: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	

ATAL S.A.

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



	6. Wpłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym będzie dokonana w formie przelewu na rachunek Dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia oraz ceny lokalu mieszkalnego, a także po potwierdzeniu odprowadzenia składki na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego od każdej wpłaty Nabywcy na rachunek powierniczy. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu prac oraz otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z zawartej umowy deweloperskiej - w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości z księgi wieczystej, pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe. 7. 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. 8. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 9. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 10. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 11. 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. 12. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 13. 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. 14. 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.
--	---

ATAL S.A.

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



	15. 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	Lp	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Rozbiórki cz.1; Roboty przygotowawcze cz.1; Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem cz.1;	Grunt 100%	2024-09-30	15%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty rozbiórkowe 75%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 60%		
			Roboty ziemne - wykop 30%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 20%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 60%		
	2	II. Rozbiórki cz.2; Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty rozbiórkowe 10%	2024-12-31	15%
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 40%		
			Roboty ziemne - wykop 40%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 40%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 40%		
			Konstrukcja - stan 0 60%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 40%		
	3	III. Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem cz.3; Zasyпки cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Posadzka w garażach cz.1;	Konstrukcja nadziemna 30%	2025-03-31	14%
			Roboty ziemne - wykop 30%		
			Roboty ziemne - Zasyпки 30%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 40%		
			Konstrukcja - stan 0 30%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%		
			Konstrukcja nadziemna 40%		
	4	IV. Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.3; Izolacja stanu 0 termiczna cz.1; Zasyпки cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe cz.2; Instalacje wew. cz.1; Stolarka PVC cz.1; Tynki wew. cz.1;	Ściany działowe 35%	2025-06-30	11%
			Posadzki w garażach 85%		
			Roboty ziemne - Zasyпки 70%		
			Konstrukcja - stan 0 10%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 15%		
			Izolacje 0 - termiczne 50%		
			Konstrukcja nadziemna 20%		
			Ściany działowe 35%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 45%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		

ATAL S.A.

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

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



			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 25%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 25%		
			Instalacja wentylacji podziemna 25%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 10%		
			Izolacje 0 - termiczne 20%		
			Konstrukcja nadziemna 5%		
			Ściany działowe 15%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 45%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 25%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 25%		
			Instalacja wentylacji podziemna 25%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
			Elewacja lekko-mokra 30%		
	5	V. Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.4; Izolacja stanu 0 termiczna cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.4; Ściany działowe cz.3; Instalacje wew. cz.2; Stolarka PVC cz.2; Rolety zewnętrzne; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.1; Wylewki wew. cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Izolacja nadziemna przeciwwodna; Elewacja cz.1;		2025-09-30	11%
			Ściany działowe - stan 0 50%		
			Izolacje 0 - termiczne 15%		
			Konstrukcja nadziemna 5%		
			Ściany działowe 10%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 90%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
	6	VI. Izolacja stanu 0 termiczna cz.3; Ściany działowe stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.5; Ściany działowe cz.4; Instalacje wew. cz.3; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew. cz.2; Posadzki wew. i zew. cz.1; Drzwi do mieszkań cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Elewacja cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.1;	Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%	2025-12-31	10%

ATAL S.A.

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

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



			Instalacja gazu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 20%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
			Elewacja lekko-mokra 30%		
		VII. Rozbiórki cz.3; Izolacja stanu 0 termiczna cz.4; Ściany działowe stanu 0 cz.2; Ściany działowe cz.5; Instalacje wew. cz.4; Stolarka PVC cz.3; Wylewka zew.; Posadzki wew. i zew. cz.2; Windy cz.1; Bariery wew. cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach; Prace malarskie cz.1; Drzwi do mieszkań cz.2; Drzwi techniczne; Boksy systemowe; Izolacja nadziemna termiczna; Bramy garażowe cz.1; Balustrady zew. cz.1; Elewacja cz.3; Ślusarka ALU zew. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.1; Sieci zew. cz.1;	Roboty rozbiórkowe 15%		
			Ściany działowe - stan 0 50%		
			Izolacje 0 - termiczne 15%		
			Ściany działowe 5%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 10%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 10%		
			Bramy garażowe 50%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			Drzwi techniczne 100%		
			ALU na korytarzach 100%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
			Wylewki zewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 40%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 40%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 20%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
			Dźwigi osobowe 90%		
			Elewacja lekko-mokra 30%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 90%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 80%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%		
	7		Instalacja gazu - zewnętrzna 50%	2026-03-31	14%
	8		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 5%	2026-05-31	10%

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.plSąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 50%		
			Bramy garażowe 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 10%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 10%		
			Posadzki w garażach 15%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 10%		
			Instalacja wentylacji podziemna 10%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10%		
			Dźwigi osobowe 10%		
			Elewacja lekko-mokra 10%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 10%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 20%		
			Mała architektura 100%		
			Zieleń 100%		
			Ogrodzenia ogródków 100%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%		
			Instalacja gazu - zewnętrzna 50%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 100%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 100%		
		Podsumowanie:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 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 § 6 ust. 6 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 § 6 ust. 7 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu.				

ATAL S.A.

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

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

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio 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, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich; 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 3. w terminie określonym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu
--	--

ATAL S.A.

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



	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 przypadku: 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 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; 3. wyłącznie w przypadku Nabywcy będącego cudzoziemcem - gdy Nabywca nie przedstawi Deweloperowi zezwolenia na nabycie udziałów we współużytkowaniu wieczystym dz. 63/1 przed dokonaniem odbioru, w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej, I. W razie 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, 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.
--	--

ATAL S.A.

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



	N. W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy deweloperskiej z przyczyn wskazanych w pkt H, deweloper zwróci nabywcy dokonane wpłaty, wypłacone deweloperowi przez bank z rachunku powierniczego nabywcy, po potrąceniu ewentualnej kary umownej/odsetek umownych, o ile zostały zastrzeżone, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia nabywcy o odstąpieniu od umowy przez dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia deweloperowi oświadczenia nabywcy, o którym mowa w pkt M powyżej. O. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę lub dewelopera, zgodnie z art. 43 ustawy deweloperskiej, bank wypłaci środki przypadające nabywcy, zaewidencjonowane na rachunku powierniczym, w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy, po przedstawieniu następujących dokumentów wskazanych w § 7 ust. 7 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik nr 1 do prospektu.
--	---

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 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, z zastrzeżeniem ujawnionej w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości hipoteki umownej wpisanej na rzecz Dewelopera realizującego przedsięwzięcie deweloperskie jako wierzyciela hipotecznego, a wniosek dot. jej wykreślenia został zarejestrowany za DZ. KW. / WR1K / 29413 / 24 / 3 - 2024-04-30, 09:28:37 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ i oczekuje na rozpoznanie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;
- b. w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansującą/-ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank 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.plSąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



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 al. Armii Krajowej 61 we Wrocławiu istnieje możliwość zapoznania się z:

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

ATAL S.A.

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



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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone – 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

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, 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,
- 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

ATAL S.A.

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