



PROSPEKT INFORMACYJNY
III ZADANIA INWESTYCYJNEGO PN. „NOWE MIASTO POLESIE IVa”
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „NOWE MIASTO POLESIE”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 05.09.2025 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Drewnowska 43a lok. LB1, 91-002 Łódź 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Drewnowska 43a lok. LB1, 91-002 Łódź	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 2404156720
Numer telefonu	(+48) 33 857 59 01; (+48) 632 23 43	
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	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	43/47 43/50, 43/53, 43/56, 43/59, 43/62, 43/65, 43/66, 43/69 i 43/70 położone w Łodzi, 94-109 Łódź, ul. Pienista, jednostka ewidencyjna Łódź-Górna, obręb P-34;
Numer księgi wieczystej	LD1M/00359852/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY – brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o ich wpis w dziale IV księgi wieczystej
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. Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta 2. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych 3. Ogrody Rekreacyjne, ul. Plocka 5 4. Składowisko balastu 5. Centrum Powiadamiania Ratunkowego w Łodzi, ul. Pienista 71 6. Supermarket Stokrotka 7. Sklep Żabka 8. Parking Lotnisko Łódź 9. Parafia rzymskokatolicka pw. Wniebowstąpienia Pańskiego 10. Lidl, ul. Nowe Sady 1 11. Plac zabaw, ul. Denna 37 12. Ideolo Retkinia, Pizza Włoska

ATAL S.A.

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



	13. Komenda Miejska Policji w Łodzi, ul. Pienista 71 14. Aeroklub Łódzki, ul. Maczka 36 15. Siłownia plenerowa 16. Tyrolka, trampoliny dla dzieci	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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 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 LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”; 2. Uchwała nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 3. Uchwała nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg; 4. Linki do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ 5. Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ 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	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (dalej jako „brak planu”).
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne*	Uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 roku w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów

ATAL S.A.

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



		jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2016 r. poz. 5588). Uchwała Nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 roku zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 15 grudnia 2017 r. poz.5464);
*Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny), 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.		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu

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



	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr LXVII/1971/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.plSąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



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		zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej 1ZN 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren zieleni urządzonej, b) teren usług sportu i rekreacji, c) teren komunikacji pieszej, d) teren komunikacji rowerowej, e) teren infrastruktury technicznej, z wyłączeniem terenów gospodarowania odpadami oraz terenów gazownictwa i terenów obsługi produktów naftowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała nr LXVII/1971/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej 1ZN - Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała nr LXVII/1971/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej 1ZN – Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała nr LXVII/1971/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej 1ZN – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała nr LXVII/1971/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej 1ZN – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała nr LXVII/1971/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej

ATAL S.A.

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



		1ZN – Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nr LXVII/1971/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej 1ZN – Nie dotyczy
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 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażami oraz urządzeniami budowlanymi	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażami oraz urządzeniami budowlanymi
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- Szerokość elewacji frontowej każdego z budynków (od strony głównych wejść do budynków) – 25,60m (A2, B2 i B3) oraz 59,95m (A1 i B1); - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki każdego z budynków – 16,78m; - Geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachów ok. 1-2°; wysokość głównej kalenicy – 16,35m (wpusty dachowe); układ połaci dachowych – wielospadowy; kierunek głównej kalenicy dachu – budynki nie posiadają kalenicy – dachy płaskie
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	- Od strony ul. Maczka nieprzekraczalna linia zabudowy w granicy pasa drogowego. - Od strony wschodniej nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się w granicy działki 43/12 oraz 43/13
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik istniejącej i projektowanej zabudowy w stosunku do powierzchni inwestycji – od 0,23 do 0,26 (warunki zabudowy), 0,2597 - projektowane
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z : 1. Decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr 1/U/2020 z dnia 31-01-2020 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy

ATAL S.A.

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



		mieszkaniowej, garaży podziemnych, parkingów podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wylesieniu mającym na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w graniach administracyjnych miast, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi, pkt 58 lit. b oraz pkt 88 lit. d rozporządzenia ooś na potrzeby realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Pienistej / Maczka w Łodzi nr ew. 43/10, 43/13 oraz części działek o nr ew. 43/1, 43/2, 43//3, 43/4, 54/5, 43/6, 43/9, 43/13 w obrębie P-34. 2. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska 3. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody 4. Ustawą z dnia 13 września 1996 t. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach 5. Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach 6. Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, 7. Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne 8. Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych 9. Ustawa z dnia 23 lipca 2023 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z : 1. Decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr 1/U/2020 z dnia 31-01-2020 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej, garaży podziemnych, parkingów podziemnych, parkingów

ATAL S.A.

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



		naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wylesieniu mającym na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi, pkt 58 lit. b oraz pkt 88 lit. d rozporządzenia ooś na potrzeby realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Pienistej / Maczka w Łodzi nr ew. 43/10, 43/13 oraz części działek o nr ew. 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 54/5, 43/6, 43/9, 43/13 w obrębie P-34. 2. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska 3. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody 4. Ustawą z dnia 13 września 1996 t. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach 5. Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach 6. Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, 7. Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne 8. Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych 9. Ustawa z dnia 23 lipca 2023 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak takich wymagań wskazanych w decyzji
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	– Obsługa komunikacyjna inwestycji z ul. Maczka przez projektowany wjazd, usytuowany na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18.02.1998 r.) – Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów poza pasami dróg publicznych w

ATAL S.A.

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



		liczbie: minimum jedno stanowiska na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż jedno stanowisko na 60 m ² powierzchni mieszkań.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i ciepło z sieci miejskich, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanalizacji miejskiej – na warunkach określonych przez gestorów sieci. Należy spełnić wymagania wynikające z ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U z 2019 r. poz. 1124)
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE OKREŚLONO
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	wysokość zabudowy	- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki każdego z budynków – 16,78m (od 15,5 m do 17,5 m); - Maksymalna wysokość projektowanej inwestycji liczona ze wszystkimi urządzeniami na dachu (antenami, wywietrznikami, kominami itp.) nie może przekraczać wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające – zgodnie z mapą „Rejestr Lotniczych Urządzeń Nadziemnych (RLUN) i ich powierzchni ograniczających zabudowę (BRA)”, - 204,13 m n.p.m. (224m n.p.m. - decyzja o warunkach zabudowy).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych – układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu

ATAL S.A.

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



	z terenów przyległych oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią: 1) tereny dróg zbiorczych – 1KDZ i 2KDZ; 2) teren drogi lokalnej – 1KDL; 3) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 6 – Poz. 1753 1) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. UCHWAŁA NR LXXIII/2194/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
--	--

ATAL S.A.

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



	1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. UCHWAŁA NR LXVII/1971/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, stanowią tereny: a) drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Pienista), b) drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Rusałki); 2) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
--	---

ATAL S.A.

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



		2) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• Decyzja DPRG-UAVII.16.2024, 2024-01-03, Budowa zespołu garaży i miejsc parkingowych, z urz. budowl. I wewnętrznym układem komunikacyjnym, Pienista P-34: 38/10 39/6 40/7 • Decyzja DPRG-UAVIII.23.2024, 2024-01-03, Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, z infrastrukturą, Smugowa 10/12 B-48: 140/6 • Decyzja DPRG-UAVII.43.2024, 2024-01-09, Nadbudowa budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, H. Ch. Andersena 6, P-33: 70/181 • Decyzja DPRG-UAVII.128.2024, 2024-01-30, Rozbudowa budynku handlowo-usługowego, Pienista 35, P-33: 50/7 50/8 85/162 • Decyzja DPRG-UAVII.129.2024, 2024-01-30, Rozbudowa budynku handlowo-usługowego, Pienista 35, P-33: 50/7 50/8 85/162, 51/4 • Decyzja DPRG-UAVII.139.2024, 2024-01-31, Nadbudowa części budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, H. Ch. Andersena 4, P-33: 70/182 • Decyzja DPRG-UAX.147.2024, 2024-02-01, Budowa zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z urz. budowl., Lazurkowa, Pustynna, G-8: 25/1 25/3 26/1 26/2 • Decyzja DPRG-UAVII.205.2024, 2024-02-13, Zmiana sposobu, użytkowania części budynku gospodarczo-garażowego na funkcję usługową - stanowisko do mycia samochodów, Pienista 82, P-34: 37/10 • Decyzja DPRG-UAVII.254.2024 2024-02-22 Budowa budynek handlowo-usługowo-biurowo-magazynowy, Lublinek 2 P-37: 34/9

ATAL S.A.

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



		• Decyzja DPRG-UAVII.377.2024, 2024-03-18, Budowa 2 budynków jednorodzinnych i 2 zjazdów, Denna, P-35: 207/7 156/4 • Decyzja DPRG-UAVII.621.2024 2024-04-29, Budowa zespołu garaży i miejsc postojowych Pienista bn. P-34: 38/10 39/6 40/7, wygaśnięcie dec. DPRG-UAVII.16.2024 • Decyzja DPRG-UAVII.306.2023 2023-03-22 Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z urządz. budowl., Pienista 96 Laskowicka P-34: 31/1 30/2 30/7 1 • Decyzja DPRG-UAVII.387.2023, 2023-04-04, Budowa zespołu dwóch budynków wielorodzinnych z usługami i garażami i urządz. budowl., Pienista P-34: 37/14 38/17 38/18 38/19 39/12 39/13 39/18 40/12 40/15 40/18 40/19 41/4 41/5 • Decyzja DPRG-UAVII.461.2023 2023-04-26 Budowa 2 budynków jednorodzinnych, z urządz. budowl. Pienista P-33: 6/7 7/8 • Decyzja DPRG-UAVII.566.2023 2023-05-25, Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego budynku wielorodzinnego na lokal mieszkalny Pienista 41D P-33: 30/4 • Decyzja DPRG-UAVII.461.2023 2023-04-26 Budowa 2 budynków jednorodzinnych, z urządz. budowl. Pienista P-33: 6/7 7/8 • Decyzja DPRG-UAVII.566.2023 2023-05-25 Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego budynku wielorodzinnego na lokal mieszkalny Pienista 41D P-33: 30/4 • Decyzja DPRG-UAVII.573.2023 2023-05-26 Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, z infrastrukturą i urządz. Budowl, Pienista P-33: 12/1 12/2 12/3 13 przeniesienie dec. DAR-UAVII.1427.2019 • Decyzja DPRG-UAVII.661.2023 2023-06-12 Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, Pienista, Pienista 96, Laskowicka P-34: 31/1 30/2 30/7 1 przeniesienie dec. DPRG-UAVII.306.2023
--	--	--

ATAL S.A.

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



	• Decyzja DPRG-UAVII.760.2023 2023-07-03 Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z infrastrukturą Enklawa Pienista sp. z o.o. Lotnicza 22 lok. 2 93-467 Łódź Pienista P-34: 37/15 38/20 38/3 38/4 38/8 39/19 39/15 39/16 39/17 39/11 40/20 40/14 40/16 40/17 • Decyzja DPRG-UAVII.968.2023 2023-08-29 Budowa budynku usługowohandlowego, z urządz. budowl., Pienista P-33: 144/3 • DPRG-UAVII.969.2023 2023-08-29 Utwardzenie działki dojazdowej do działek nr 144/1 144/2 144/3, Pienista P-33: 143 • Decyzja DPRG-UAVII.80.2023, 2023-01-23, Budowa budynku garażowego, z urządz. budowl., Falista 45, P-33: 86/161 • Decyzja DPRG-UAVII.374.2023 2023-04-04 Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl. Denna 50 P-35: 172/5 • Decyzja DPRG-UAVII.265.2023 2023-03-10 Rozbudowa nadbudowa i przebudowa budynku jednorodzinnego Burzliwa 3 P-33: 69/1 • Decyzja DPRG-UAVII.16.2022 2022-01-10 Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl. Pienista 20A P-35: 84 przeniesienie dec. DPRGUAVII.1541.2021 • Decyzja DPRG-UAVII.163.2022 2022-02-08 Zmiana sposobu użytkowania przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku jednorodzinnego na budynek warsztatu wulkanizacyjnego, z urządz. budowl. Pienista 2 P-35: 2 • Decyzja DPRG-UAVII.667.2022 2022-05-23 Budowa budynku handlowousługowego ze zjazdem, urządz. budowl. i infrastrukturą Pienista P-33: 50/7 50/8 P-34: 1 przeniesienie dec. DAR-UAVII.1762.2018 • DPRG-UAVII.823.2022 2022-06-22 Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z urządz. Budowl., Pienista P-33: 144/3 143 P-34: 1 p
--	---

ATAL S.A.

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



		• Decyzja DPRG-UAVII.932.2022 2022-07-15 Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z wewnętrznym układem komunikacji, z urządz. budowl. Pienista P-33: 38/6 38/7 38/11 • Decyzja DPRG-UAVI.934.2022 2022-07-18 Budowa linii kablowej elektroenergetycznej nN - wewnętrznej instalacji zasilania wraz ze złączem kablowym. Budowa przyłącza gazowego wewnętrznej instalacji gazowej n/c do projektowanego budynku jednorodzinnego Pienista P-35: 82 84 • Decyzja DPRG-UAVII.1087.2022 2022-08-25 Budowa budynku usługowo-handlowego (pow sprzed. do 200 m2), z urządz. budowl. Polski Deweloper sp. z o.o. al.. Politechniki 22/24 93-590 Łódź Pienista 2 P-35: 2 • Decyzja DPRG-UAVII.1245.2022 2022-10-05 Budowa budynku wielorodzinnego i budynku usługowo-handlowego (pow sprzed do 450 m2), z urządz. budowl. Polski Deweloper sp. z o.o. al. Politechniki 22/24 93-590 Łódź Pienista 2, 2A, 4 P-35: 2 3 4 • Decyzja DPRG-UAVII.1246.2022 2022-10-05 Budowa 2 budynków wielorodzinnych z usługami (pow. Sprzed. do 300 m2), z urządz. budowl. Pienista 2, 2A, 4 P-35: 2 3 4 • Decyzja DPRG-UAVII.1247.2022 2022-10-05 Budowa 2 budynków wielorodzinnych, z urządz. budowl. Pienista 2, 2A, 4 P-35: 2 3 4 • Decyzja DPRG-UAVII.1248.2022 2022-10-05 Budowa 2 budynków usługowo-handlowych (pow. Sprzed. do 450 m2), z urządz. budowl., Pienista 2, 2A, 4 P-35: 2 3 4 • Decyzja DPRG-UAVII.1286.2022 2022-10-12 Budowa zespołu budynków jednorodzinnych (przeznaczonych na cele statutowe organizacji pożytku publicznego, Pienista 2A/4 P-35: 3 4
--	--	---

ATAL S.A.

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



		- Decyzja DPRG-UAVII.146.2022 2022-02-03 Budowa naziemnego zbiornika na wodę do celów przeciwpożarowych COMITOR sp. z o.o. Obywatelska 183 94-104 Łódź Laskowicka P-36: 170/18 170/19 170/22 170/23 170/24 170/25 170/26 171/4 171/5 - Decyzja DPRG-UAVII.484.2022 2022-04-12 Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl. Laskowicka P-35: 124/14 przeniesienie dec. DAR-UAVII.252.2017 - Decyzja DPRG-UAVII.706.2022 2022-05-31 Rozbudowa nadbudowa i przebudowa budynku jednorodzinnego Andersena 10 P-33: 70/179 - Decyzja DPRG-UAVII.394.2022 2022-03-24 Rozbudowa budynku jednorodzinnego Burzliwa 7 P-33: 86/63
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Prezydent Miasta Łodzi w dniu 11 kwietnia 2023 r. wydał decyzję Nr 33/U/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w Łodzi, w rejonie ulic: Pienistej, Maczka, o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 55 lit. b i 58 lit. b w związku z §3 ust 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. Nr 1839 ze zm.; zwanego dalej: rozporządzeniem ooś).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwały w przedmiotowym zakresie w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

ATAL S.A.

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



	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	DECYZJA Wojewody Łódzkiego NR 21 / 2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o. lokalizację linii kolejowej dla zadania pn.: „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek – komora Retkinia”, zlokalizowanej na nieruchomościach bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów, zgodnie z poniższym Wykazem 1. Wykaz 1 Miasto Łódź: obr. P-26: działki nr ewid.: 98/232, 98/255, 114/150, 114/151, 114/152, 114/155, 114/156, 114/157, 114/158, 114/159, 114/160, 114/161, 114/162, 114/163, 114/164, 114/165, 114/166, 114/169, 114/170, 114/171, 114/172, 114/173, 114/174, 114/175, 114/176, 114/177, 114/178, 114/179, 114/180, 114/181, 114/182, 114/183, 114/191, 114/192, 114/201, 114/205, 124/7, 124/9, 124/11, 125, 134; obr. P-33: działki nr ewid.: 92/1, 94/2. DECYZJA Wojewody Łódzkiego NR 25 / 2022 z 30 listopada 2022 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o. na lokalizację linii kolejowej dla zadania pn.: „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”, zlokalizowanej na nieruchomościach bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów, zgodnie z poniższym Wykazem 1. Wykaz 1 Miasto Łódź: obr. S-6: działki nr ewid. : 2/6, 2/7, 2/9, 2/10, 2/11, 3/1, 4/5, 4/11, 4/12, 8/45, 8/53, 8/54, 8/55, 15/1, 16, 17/1, 17/3, 18/3, 18/5, 18/6, 19/1, 20/3,

ATAL S.A.

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



		21/3, 26/14, 32/22, 32/23, 32/31, 32/33, 35/3, 35/4, 36/10, 37/6, 37/8, 38/25, 38/29, 38/30, 38/31, 38/32, 38/33, 38/34, 38/35, 38/36, 38/37, 40/4, 40/5, 41/2, 41/3, 42/12, 42/13, 42/14, 42/15, 42/16, 42/17, 42/18, 43/12, 43/13, 43/14, 49/1, 50, 51, 52/1, 53/23, 63/9, 63/10, 63/11, 63/13, 324/21, 324/29, 324/32, 324/33, 324/34, 324/36; obr. P-16: działki nr ewid.: 47/1, 42/70, 55/12, 55/13; obr. P-17: działki nr ewid. : 13/33, 13/34, 13/35, 13/36, 13/37, 13/48, 13/60, 15/9, 15/20, 15/21, 15/55, 15/56, 15/73, 31/3, 31/4, 31/17, 41/2, 41/3, 41/4, 41/22, 41/24, 41/27, 41/28, 41/26 (41/31, 41/32), 52/1, 52/3, 52/4, 56/1, 57/5, 57/6, 57/7; obr. P-18: działki nr ewid. : 1/21, 1/22, 1/25, 1/35, 2/1, 2/2; obr. P-19: działki nr ewid: 13/3, 13/4, 13/7, 13/9, 31/1, 34/1, 35, 43/2, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 59, 60/1, 60/2, 61, 62, 63/1, 63/2, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77/1, 77/2, 78, 79/19, 79/20, 80, 95/2, 95/3, 96/2, 96/3, 97/9, 97/11, 97/12, 98, 99, 115/3, 116/1, 117/1, 118, 178, 179, 181/1, 182, 186/2, 187/1, 187/2, 189, 190/1, 190/2, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 202/1, 203/2, 204/1, 204/2 (204/3, 204/4), 206/2, 207, 210, 211/6, 211/7, 212/1, 212/2, 213/1, 283, 284, 285/1, 285/2; obr. P-26: działki nr ewid.: 77/2, 98/51, 98/52, 98/53, 98/138, 98/178, 98/180, 98/182, 98/200, 98/204, 98/255, 98/256, 98/268, 98/269, 98/270, 98/275, 113/23, 114/86, 114/136, 114/137, 114/138, 114/139, 114/140, 114/141, 114/142, 114/143, 114/144, 114/145, 114/146, 114/147, 114/149, 114/152, 114/153, 114/154, 114/155, 114/181, 114/182, 114/184, 114/191, 114/203, 114/205 obr. P-27: działki nr ewid.: 51/15, 51/16, 51/21, 66/11, 66/13, 66/17, 66/18, 66/19, 67/8, 68/8, 68/9, 69/6, 69/10, 69/12, 69/13, 69/16, 69/17, 70/4, 70/22, 70/24, 70/62, 70/63, 109/4, 109/7, 109/9, 109/10, 109/12, 109/16, 109/17, 109/18, 109/19, 109/21, 109/22, 109/23, 109/24, 109/25, 109/26, 109/27, 109/28, 118/1, 118/2, 119/1, 134/3, 135, 153, 154/1, 154/2, 154/3,
--	--	--

ATAL S.A.

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



		154/4, 176/5, 176/23, 176/27, 184/1, 184/2, 186/42, 186/48, 186/49, 186/50, 186/51, 191/2, 192/1, 192/6, 192/7, 192/8, 353/10, 353/16, 381/1, 382/4, 408/7, 408/9, 409/1, 409/22, 595/38 (595/118, 595/119), 595/39, 595/40, 595/41, 595/49, 595/51, 595/57, 595/71 (595/120, 595/121), 595/73, 595/74, 595/75, 595/76, 595/77, 595/78, 595/79, 595/80, 595/81, 595/82 (595/110, 595/111), 595/83, 595/91, 595/92, 595/96, 595/101, 595/103 (595/116, 595/117), 595/105 (595/112, 595/113), 595/106 (595/114, 595/115), 595/107, 595/108, 595/109, 596/14, 596/15, 596/108, 596/111, 596/201, 596/210, 596/211, 596/212, 596/214, 612/3, 612/4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	DECYZJA Wojewody Łódzkiego NR 21 / 2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o. lokalizację linii kolejowej dla zadania pn.: „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek – komora Retkinia”, zlokalizowanej na nieruchomościach bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów, zgodnie z poniższym Wykazem 1. Wykaz 1 Miasto Łódź: obr. P-26: działki nr ewid.: 98/232, 98/255, 114/150, 114/151, 114/152, 114/155, 114/156, 114/157, 114/158, 114/159, 114/160, 114/161, 114/162, 114/163, 114/164, 114/165, 114/166, 114/169, 114/170, 114/171, 114/172, 114/173, 114/174, 114/175, 114/176, 114/177, 114/178, 114/179, 114/180, 114/181, 114/182, 114/183, 114/191, 114/192, 114/201, 114/205, 124/7, 124/9, 124/11, 125, 134; obr. P-33: działki nr ewid.: 92/1, 94/2. DECYZJA Wojewody Łódzkiego NR 25 / 2022 z 30 listopada 2022 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o. na lokalizację linii kolejowej dla zadania pn.: „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w

ATAL S.A.

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



	ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”, zlokalizowanej na nieruchomościach bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów, zgodnie z poniższym Wykazem 1. Wykaz 1 Miasto Łódź: obr. S-6: działki nr ewid. : 2/6, 2/7, 2/9, 2/10, 2/11, 3/1, 4/5, 4/11, 4/12, 8/45, 8/53, 8/54, 8/55, 15/1, 16, 17/1, 17/3, 18/3, 18/5, 18/6, 19/1, 20/3, 21/3, 26/14, 32/22, 32/23, 32/31, 32/33, 35/3, 35/4, 36/10, 37/6, 37/8, 38/25, 38/29, 38/30, 38/31, 38/32, 38/33, 38/34, 38/35, 38/36, 38/37, 40/4, 40/5, 41/2, 41/3, 42/12, 42/13, 42/14, 42/15, 42/16, 42/17, 42/18, 43/12, 43/13, 43/14, 49/1, 50, 51, 52/1, 53/23, 63/9, 63/10, 63/11, 63/13, 324/21, 324/29, 324/32, 324/33, 324/34, 324/36; obr. P-16: działki nr ewid.: 47/1, 42/70, 55/12, 55/13; obr. P-17: działki nr ewid. : 13/33, 13/34, 13/35, 13/36, 13/37, 13/48, 13/60, 15/9, 15/20, 15/21, 15/55, 15/56, 15/73, 31/3, 31/4, 31/17, 41/2, 41/3, 41/4, 41/22, 41/24, 41/27, 41/28, 41/26 (41/31, 41/32), 52/1, 52/3, 52/4, 56/1, 57/5, 57/6, 57/7; obr. P-18: działki nr ewid. : 1/21, 1/22, 1/25, 1/35, 2/1, 2/2; obr. P-19: działki nr ewid: 13/3, 13/4, 13/7, 13/9, 31/1, 34/1, 35, 43/2, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 59, 60/1, 60/2, 61, 62, 63/1, 63/2, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77/1, 77/2, 78, 79/19, 79/20, 80, 95/2, 95/3, 96/2, 96/3, 97/9, 97/11, 97/12, 98, 99, 115/3, 116/1, 117/1, 118, 178, 179, 181/1, 182, 186/2, 187/1, 187/2, 189, 190/1, 190/2, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 202/1, 203/2, 204/1, 204/2 (204/3, 204/4), 206/2, 207, 210, 211/6, 211/7, 212/1, 212/2, 213/1, 283, 284, 285/1, 285/2; obr. P-26: działki nr ewid.: 77/2, 98/51, 98/52, 98/53, 98/138, 98/178, 98/180, 98/182, 98/200, 98/204, 98/255, 98/256, 98/268, 98/269, 98/270, 98/275, 113/23, 114/86, 114/136, 114/137, 114/138, 114/139, 114/140, 114/141,
--	--

ATAL S.A.

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



		114/142, 114/143, 114/144, 114/145, 114/146, 114/147, 114/149, 114/152, 114/153, 114/154, 114/155, 114/181, 114/182, 114/184, 114/191, 114/203, 114/205; obr. P-27: działki nr ewid.: 51/15, 51/16, 51/21, 66/11, 66/13, 66/17, 66/18, 66/19, 67/8, 68/8, 68/9, 69/6, 69/10, 69/12, 69/13, 69/16, 69/17, 70/4, 70/22, 70/24, 70/62, 70/63, 109/4, 109/7, 109/9, 109/10, 109/12, 109/16, 109/17, 109/18, 109/19, 109/21, 109/22, 109/23, 109/24, 109/25, 109/26, 109/27, 109/28, 118/1, 118/2, 119/1, 134/3, 135, 153, 154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 176/5, 176/23, 176/27, 184/1, 184/2, 186/42, 186/48, 186/49, 186/50, 186/51, 191/2, 192/1, 192/6, 192/7, 192/8, 353/10, 353/16, 381/1, 382/4, 408/7, 408/9, 409/1, 409/22, 595/38 (595/118, 595/119), 595/39, 595/40, 595/41, 595/49, 595/51, 595/57, 595/71 (595/120, 595/121), 595/73, 595/74, 595/75, 595/76, 595/77, 595/78, 595/79, 595/80, 595/81, 595/82 (595/110, 595/111), 595/83, 595/91, 595/92, 595/96, 595/101, 595/103 (595/116, 595/117), 595/105 (595/112, 595/113), 595/106 (595/114, 595/115), 595/107, 595/108, 595/109, 596/14, 596/15, 596/108, 596/111, 596/201, 596/210, 596/211, 596/212, 596/214, 612/3, 612/4
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

ATAL S.A.

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



	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE* ¹
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 DPRG-UA-XIV.849.2021 z dnia 12.04.2021 r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi (Znak DPRG-UA-XIV.6740.2020, 824290.PM) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego przewidzianego do realizacji w dwóch etapach: 1) etap IVA, tj. obejmujący budynki mieszkalne wielorodzinne nr : A1/A2, B1 i B2/B3, każdy z garażem podziemnym oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi w tym układem komunikacji wewnętrznej z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych; 2) etap IVB tj. obejmujący budynki mieszkalne wielorodzinne nr: C1, C2/C3, D1 i D2/D3, każdy z garażem podziemnym oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi w tym układem komunikacji wewnętrznej z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, na nieruchomości przy ul. Pienistej b.n./ ul. Maczka w Łodzi, działki ewidencyjne nr: 43/10 i 43/13 oraz części działek ew. nr : 43/1, 43/12, 43/26, 43/29, 43/32, 43/35, 43/37, 43/39 w obrębie P-34. Decyzja stała się ostateczna i prawomocna z dniem 20.04.2021r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	06.03.2025	

¹ Niepotrzebne skreślić.

ATAL S.A.

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



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	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 20 czerwca 2022 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 31 stycznia 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki oznaczone symbolem: A1/A2, B1 i B2/B3, z tym zastrzeżeniem, że budynki a1/A2 i B2/B3 posadowione są na wspólnym garażu podziemnym
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami będzie wynosił: - pomiędzy A1/A2 a B2 wynosi 25,40m - pomiędzy B1 a B2/B3 wynosi 24,20m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wymiary są obliczone w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłgowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997. Powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	

ATAL S.A.

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



Zamierzony udział osób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 20,6% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 47,8% Wpłaty nabywców: 31,6%
	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 – 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 lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 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	

ATAL S.A.

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



	mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 8. 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. 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 lub zadania inwestycyjnego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. 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. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz Dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawiają zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa	Elementy	Data	%
	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze; Wykopy; Sieci zewnętrzne cz.1	Grunt 100%	14.07.2023	11%
		Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
		Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%		
		Roboty ziemne - wykop 100%		
		Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 70%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 70%		
	Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 70%			

ATAL S.A.

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



	II. Konstrukcja stanu 0;	Konstrukcja - stan 0 100%	16.10.2023	12%
	III. Konstrukcja nadziemna cz.1;	Konstrukcja nadziemna 50%	31.01.2024	10%
	IV. Konstrukcja nadziemna cz.2;	Konstrukcja nadziemna 50%	30.04.2024	10%
	V. Zasyпки; Izolacje stanu 0; Ściany działowe stanu 0; Ściany działowe nadziemne; Stolarka PVC w lokalach cz.1; Instalacje wew. cz.1; Tynki wew. cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	30.08.2024	12%
		Ściany działowe - stan 0 100%		
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
		Izolacje 0 - termiczne 100%		
		Ściany działowe 100%		
		Tynki wewnętrzne 50%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
	VI. Izolacja i wykończenie stropodachów; Stolarka PVC w lokalach cz.2; Rolety zew.; Instalacje wew. cz.2; Wełna na korytarzach; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.1; Sieci zewnętrzne cz.2;	Instalacja wentylacji nadziemna 30%	31.10.2024	13%
		Stropodach/Dach - wykończenie 100%		
		Tynki wewnętrzne 50%		
		Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%		
		Rolety zewnętrzne 100%		
		Wylewki wewnętrzne 50%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
		Instalacja wentylacji podziemna 30%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 30%		
	VII. Izolacje nadziemne; Instalacje wew. cz.3; Wylewki wew.cz.2; Posadzki cz.1; Posadzki w garażach; Drzwi do mieszkań cz.1; Windy cz.1; Ślusarka ALU zew.; Bramy garażowe; Elewacja; Balustrady zew. cz.1;	Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 30%	31.12.2024	19%
		Instalacja c.o. - zewnętrzna 100%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 30%		
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
		Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
		Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
		Bramy garażowe 100%		
		Drzwi do mieszkań 50%		
		Wylewki wewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		

ATAL S.A.

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



		Posadzki w garażach 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 50%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
		Instalacja wentylacji podziemna 60%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50%		
		Dźwigi osobowe 50%		
		Elewacja lekko-mokra 100%		
		Elewacja klinkierowa 100%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
		Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%		
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
		Drzwi do mieszkań 50%		
		Drzwi techniczne 100%		
		ALU na korytarzach 100%		
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 50%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 10%		
		Instalacja wentylacji podziemna 10%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50%		
		Dźwigi osobowe 50%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 100%		
		Mała architektura 100%		
		Zieleń 100%		
		Nasadzenia zastępcze 100%		
		Ogrodzenia ogródków 100%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
	Podsumowanie:			100%

ATAL S.A.

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



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 § 7 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 1 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 § 12.2 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 1 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności (dalej: „Umowa”) 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 2024 r. poz. 695, dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej Umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z tej Umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub 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;

ATAL S.A.

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



	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 albo domu jednorodzinnego 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 podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 2. w terminie określonym w Umowie w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w Umowie z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, 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 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.
--	---

ATAL S.A.

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



	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 jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od Umowy przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper informuje, że:

ATAL S.A.

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



- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.
- b. w przypadku ustanowienia przez bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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.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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że w Biurze jego Filii w Łodzi pod adresem ul. Drewnowska 43a lok. LB1, 91-002 Łódź 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 Cieszyń, 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, 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;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu, o ile Deweloper będzie dysponować zaświadczeniem dla nabywanego przez Nabywcę lokalu;
- 8) 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;

ATAL S.A.

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



III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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,
- 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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