



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Jasieny I”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 11 września 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 1. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Płk. Jana Pałubickiego 2, bud. C1, 80-175 Gdańsk, 2. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Długa Grobla 8, lok. 9, 80-754 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; Filia: <u>(+48) 58 766 74 04</u>	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: <u>sekretariat@atal.pl</u> ; Filia: <u>gdansk@atal.pl</u>	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

ATAL S.A.

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

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



II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „Zakątek Dąbie”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk, ul. Sucha 25, 27 i Starowiejska 44, 46 inwestycja pod nazwą: „Bursztynowa Zatoka” etap II
Data rozpoczęcia	02.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.06.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk, ul. Stężycka 25, 25A, 25B, 25C, 25D, 25E, 35, 35A, 35B, 35C, 35D, 35E, inwestycja pod nazwą: „ATAL Jasieny I”
Data rozpoczęcia	23.10.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	4.09.2026 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się	NIE

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 3

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka numer 128/11 obręb 048 Szadółki, położona w Gdańsku przy ulicy Stężyckiej 25, 25A, 25B, 25C, 25D, 25E, 35, 35A, 35B, 35C, 35D
Numer księgi wieczystej	GD1G/00013471/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej GD1G/00013471/9 jest wolny od wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających	1. Rozwijająca się zabudowa mieszkalna i usługowa, 2. Placówki oświatowe (żłobki, przedszkola), 3. Kompleks handlowo-usługowy Gdańsk-Szadółki, 4. Obwodnica Trójmiasta, droga krajowa S6 i S7 wraz z węzłem „Szadółki”, 5. Maszt telekomunikacyjny, 6. Centrum logistyczne „Panattoni”, 7. Potok Szadółski, 8. Zakład utylizacyjny i składowisko odpadów w Gdańsk-Szadółki wraz z

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

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

ATAL S.A.

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



na warunki życia ³	infrastrukturą techniczną i przemysłową (www.zut.com.pl).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, przy czym Rada Miasta Gdańska dnia 21 marca 2024 r. podjęła uchwałę nr LXXV/1912/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska. Link do strony internetowej, na której zamieszczona jest uchwała: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/558003/Uchwala-LXXV_1912_24 https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/plan-ogolny Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2026 r. poz. 781) 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 sierpnia 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska to najważniejszy miejski dokument strategiczny. Obowiązujące studium zostało przyjęte 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska. Następnie 27 czerwca 2019 roku studium zostało zmienione uchwałą nr XII/218/19 RMG w części dotyczącej dwóch terenów na Stogach. Link do strony internetowej, na której zamieszczone jest studium: https://bip.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/Studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-Gdanska-2019,a,152245 https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LIV/1820/2006 z dnia 31.08.2006

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 5

		r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2006.129.2675) Link do strony internetowej, na której zamieszczone jest tekst uchwały: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/512117/Uchwa%C5%82a-LIV_1820_06 Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://geogdansk.pl/app/pl/?lang=pl https://geogdansk.pl/app/pl/?lang=pl&page=Strona-g%C5%82%C3%B3wna
	Miejscowy plan odbudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴	Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. 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, na terenie Miasta Gdańska. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19.03.2018 r., poz. 1034.) Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 318/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. przyjmująca Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiący jego część Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 14 lutego 2017 poz. 603).

Ustalenia obowiązujące miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33, maksimum 20% usług.
--	----------------------	--

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 6

zagospodarowania przestrzenne go dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy - maksymalna 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono max 0,5, nie ustalając wartości minimalnej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - Maksymalna 30%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: a) na terenie OSTAB – 70%, b) na pozostałym terenie – 40%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki Mieszkalne wielorodzinne – 1,2 mp / 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska i przyrody: – przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, – po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, – maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, – przekształcenie odcinka Potoku Szadólskiego ujętego w rurociąg w koryto otwarte, – zachodni fragment terenu objęty ogólnomiejskim systemem terenów aktywnych biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu,

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.



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 7

		– wzdłuż Potoku Szadólskiego zieleni do utrzymania i wprowadzenia (jak rysunku planu) pełniącą rolę ciągu łączącego OSTAB; dopuszcza się przekraczanie jej komunikacją, – w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc postojowych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	– dostępność drogowa – od ulic 015-KD81, 012-KD82 (ulica Lubowidzka), od ulicy Stężyckiej (poza granicami planu), – parkingi - do realizacji na terenie inwestycji,

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 8

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, – zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, – zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, – zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, – gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami, – planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy – istniejący ciek naturalny – Potok Szadółski, będący odbiornikiem wód opadowych, zaleca się umożliwienie dojazdu o szerokości 5m dla celów eksploatacyjnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	<u>UCHWAŁA NR LIV/1820/2006 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 31 sierpnia 2006 roku (MPZP 2325)</u> Karta 005/M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, Karta 006-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33. <u>UCHWAŁA NR XXXV/1097/2001 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 31 maja 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 76 z dnia 01 października 2001 roku, poz. 913) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki -rejon ulicy Stężyckiej w mieście Gdańsku (MPZP 2311)</u> Karta 004-81 – ulica dojazdowa D ½. <u>UCHWAŁA NR VIII/139/07 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 107 z dnia 13 czerwca 2007 roku, poz. 1734) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki – ulica tzw. „Nowa Stężycza” w mieście Gdańsku (MPZP 2314)</u> Karta 006-22 – zabudowa mieszkaniowa ekstensywna, Karta 007-22 – zabudowa mieszkaniowa ekstensywna, Karta 016-82 – ulica zbiorcza , Z – projektowana ulica tzw. „Nowa Stężycza”, odcinek ulicy Stężyckiej, Karta 020-81 – ulica dojazdowa, D – projektowana, Karta 021-81 – ulica dojazdowa, D – odcinek ulicy Stężyckiej, Karta 028-81 – ulica dojazdowa, D – odcinek ulicy Stężyckiej. UCHWAŁA NR LXX/1800/23 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 listopada 2023 r. (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego 2023.6098) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 9

		mieście Gdańsku (MPZP 2353) 09-U33 – U33 - teren zabudowy usługowej zawierającej szkołę oraz w zależności od potrzeb usługi: oświaty, nauki, zdrowia, administracji, kultury, sportu, rekreacji, gastronomii, opieki nad dziećmi do lat 3; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, 26-KD80 – teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Steżyckiej
	Maksymalna intensywność zabudowy	<u>Zgodnie z MPZP 2325</u> Karta 005-M22 – intensywność zabudowy: minimalna- nie ustala się, maksymalna- 0,5, Karta 006-M/U31– intensywność zabudowy: minimalna- nie ustala się, maksymalna – 0,5. <u>Zgodnie z MPZP 2311</u> Karta 004-81 – nie dotyczy. <u>Zgodnie z MPZP 2314</u> Karta 006-22 – intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5, Karta 007-22 – intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna- 0,5, Karta 016-82 – nie dotyczy, Karta 020-81 – nie dotyczy, Karta 021-81 – nie dotyczy, Karta 028-81 – nie dotyczy. <u>Zgodnie z MPZP 2353</u> 09-U33 – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna - 1,7, 26-KD80 – nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<u>Zgodnie z MPZP 2325</u> Karta 005-M22 – nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono max 0,5, nie ustalając wartości minimalnej, Karta 006-M/U31 – nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono max 0,5, nie ustalając wartości minimalnej. <u>Zgodnie z MPZP 2311</u> Karta 004-81 – nie dotyczy. <u>Zgodnie z MPZP 2314</u> Karta 006-22 – nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono max 0,5, nie ustalając wartości minimalnej, Karta 007-22 – nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono max 0,5, nie ustalając wartości minimalnej, Karta 016-82 – nie dotyczy, Karta 020-81 – nie dotyczy, Karta 021-81 – nie dotyczy,

ATAL S.A.

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

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



		Karta 028-81 – nie dotyczy. <u>Zgodnie z MPZP 2353</u> 09-U33 – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7, 26-KD80 – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<u>Zgodnie z MPZP 2325</u> Karta 005-M22 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - Maksymalna 30%, Karta 006-M/U31 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30% , <u>Zgodnie z MPZP 2311</u> Karta 004-81 - nie dotyczy. <u>Zgodnie z MPZP 2314</u> Karta 006-22 – maksymalny procent pokrycia działki zabudową - 30% , Karta 007-22 - maksymalny procent pokrycia działki zabudową - 30% , Karta 016-82 - nie dotyczy, Karta 020-81 - nie dotyczy, Karta 021-81 - nie dotyczy, Karta 028-81 - nie dotyczy. <u>Zgodnie z MPZP 2353</u> 09-U33 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%; 26-KD80 – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>Zgodnie MPZP 2325</u> Karta 005/M22 – wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m, Karta 006-M/U31 – wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m <u>Zgodnie z MPZP 2311</u> Karta 004-81 - nie dotyczy. <u>Zgodnie z MPZP 2314</u> Karta 006-22 – wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m Karta 007-22 – wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m, Karta 016-82 – nie dotyczy, Karta 020-81 – nie dotyczy, Karta 021-81 – nie dotyczy, Karta 028-81 – nie dotyczy. <u>Zgodnie z MPZP 2353</u> 09-U33 – wysokość zabudowy: a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 19 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna - dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17 (tj. 17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów



	podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach); 26-KD80 – nie dotyczy.																							
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>Zgodnie z MPZP 2325</u> Karta 005/M22 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%, Karta 006-M/U31 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: a) na terenie OSTAB – 70%, b) na pozostałym terenie – 40%, <u>Zgodnie z MPZP 2311</u> Karta 004-81 – nie dotyczy. <u>Zgodnie z MPZP 2314</u> Karta 006-22 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%, Karta 007-22 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%, Karta 016-82 – nie dotyczy, Karta 020-81 – nie dotyczy, Karta 021-81 – nie dotyczy, Karta 028-81 – nie dotyczy. <u>Zgodnie z MPZP 2353</u> 09-U33 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4 (do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni), 26-KD80 – nie dotyczy.																							
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<table><tr><th colspan="5"><u>Zgodnie z MPZP 2325 i 2314</u></th></tr><tr><th rowspan="3">Lp.</th><th rowspan="3">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="3">Podstawa odniesienia</th><th colspan="2">Wskaźniki miejsc postojowych</th></tr><tr><th>Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej</th><th rowspan="2">Uwagi</th></tr><tr><th>Strefa nieograniczonego parkowania</th></tr><tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr><tr><td>1.</td><td>Budynki mieszkalne jednorodzinne</td><td>1 mieszkanie</td><td>MIN 2</td><td></td></tr></table>	<u>Zgodnie z MPZP 2325 i 2314</u>					Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych		Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej	Uwagi	Strefa nieograniczonego parkowania	1	2	3	4	5	1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN 2	
<u>Zgodnie z MPZP 2325 i 2314</u>																								
Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych																					
			Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej	Uwagi																				
			Strefa nieograniczonego parkowania																					
1	2	3	4	5																				
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN 2																					



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 12

			2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1,2	
			3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łózek	MIN 2,3	
			4.	Hotele, pensjonaty	10 łózek	MIN 6	
			5.	Motele	1 pokój	1,2	
			6.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łózek	MIN 1,3	
			7.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² , domy towarowe wielokondygnacyjne	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN 25	
			8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN 24	
			9.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30	
			10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30	
			11.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 12	
			12.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 8	
			13.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MIN 22	
			14.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	MIN 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	
			15.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 20 +0,3 m.p. dla autokaru	
			16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	MIN 1,5	
			17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania		

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.



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 13

			MIN 1,5	
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	MIN 1,5	
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN 3	
20.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m ² pow. składowej	MIN 4,5	Nie prowadzące handlu detalicznego
21.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudn.	MIN 20	
22.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN 3	
23.	Baseny pływackie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 10	
24.	Kąpieliska	100 m ² terenu zagospodarowanego	MIN 2	
25.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN 2	

Zgodnie z MPZP 2353

3. domy studenckie, internaty 1 pokój MIN. 0,1 MIN. 1 4. hotele pracownicze, asystenckie 1 pokój MIN. 0,4 MIN. 0,3 5. schroniska młodzieżowe, hostele 100m2 pow. mieszkalnej MIN. 1 MIN. 5 6. hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie 1 pokój MIN. 0,5 MIN. 0,2 7. pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze) 1 apartament MIN. 1 MIN. 0,2 8. hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym 1 pokój MIN. 0,6 MIN. 0,2 9. motele 1 pokój MIN. 1 MIN. 0,2 10. domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej 100m2pow. użytkowej MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5 MIN. 0,3 11. domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej 100m2pow. użytkowej MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6 MIN. 0,1 12. obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2 1000 m 2 pow. sprzedaży MIN. 32 MIN. 20 13. targowiska 1000 m 2pow. terenu MIN. 50 MIN. 10 14. restauracje, kawiarnie, bary 100 m2 pow. konsumpcyjnej MIN. 10 MIN. 8 15. biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze 100 m2 pow. użytkowej MIN. 3 MIN. 2 16. przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m 2 pow. użytkowej 100 m 2pow. użytkowej MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7 MIN.2 17. przychodnie, gabinety

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.



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 14

		lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej 100 m² pow. użytkowej MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7 MIN.2 18. kościoły, kaplice 1000 m² pow. użytkowej MIN. 12 MIN. 5 19. domy parafialne, domy kultury 100 m² pow. użytkowej MIN. 3 MIN. 3 20. kina 100 miejsc siedzących MIN. 5 MIN. 5 21. teatry, filharmonie 100 miejsc siedzących MIN. 15 MIN. 2 22. muzea 1000 m² pow. wystawienniczej MIN. 20 MIN. 8 23. szkoły podstawowe 1 pomieszczenie do nauki MIN. 1,0 MIN. 3 24. szkoły ponadpodstawowe 1 pomieszczenie do nauki MIN. 1,0 MIN. 5 25. szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne 1 pomieszczenie do nauki MIN. 4 MIN. 6 26. przedszkola, świetlice 1 oddział MIN. 3 MIN. 3 27. szpitale, kliniki 1 łóżko MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7 MIN. 0,1 28. rzemiosło usługowe 100 m² pow. użytkowej MIN. 2 MIN. 1 29. warsztaty pojazdów mechanicznych 1 stan. naprawcze MIN. 2 MIN. 0,5 30. duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby) 100 widzów oraz 100 m² pow. pola gry MIN. 20 oraz MIN. 0,2 MIN. 5 oraz MIN. 1 31. małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki) 100 widzów oraz 100 m² pow. pola gry MIN. 20 oraz MIN. 1 MIN. 3 oraz MIN. 1 32. kubaturowe obiekty sportu i rekreacji 100 m² pow. użytkowej MIN. 4 MIN. 3 33. kryte pływalnie 100 m² lustra wody MIN. 5 MIN. 5 34. korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) 1 kort t MIN. 2 MIN. 2.
--	--	---

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 15

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXX/1800/23 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 listopada 2023 r. (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego 2023.6098) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w mieście Gdańsku (MPZP 2353) BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH: – Karta terenu nr 20-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego -projektowany ciąg pieszo-jezdny wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 28 m. – Karta terenu nr 21-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego -projektowany ciąg pieszo-jezdny wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 35 m. – Karta terenu nr 22-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego -projektowany ciąg pieszo-rowerowy wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 135 m. – Karta terenu nr 26-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Stężycka o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 100 m. – Karta terenu nr 27-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Lubowidzka o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu –
--	--	--

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

ATAL S.A.

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



	odcinek o długości około 65 m. – Karta terenu nr 28-KD80, teren ulicy dojazdowej – o przekroju bez wyodrębnionej jezdni i chodników, z placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 62 m. – Karta terenu nr 29-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Goszyńska o przekroju bez wyodrębnionej jezdni i chodników, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 120 m. – Karta terenu nr 30-KD80, teren ulicy dojazdowej – o przekroju jedna jezdni dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 107 m. – Karta terenu 31-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Jabłoniowa o przekroju jedna jezdni dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 58 m. – Karta terenu 32-KD80, teren ulicy dojazdowej – o przekroju jedna jezdni dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 125 m. – Karta terenu 33-KD80, teren ulicy dojazdowej - o przekroju jedna jezdni dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 223 m. – Karta terenu 34-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Stankiewicza o przekroju jedna jezdni dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 205 m. – Karta terenu 36-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Oliwkowej o przekroju jedna jezdni dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 60 m. – Karta terenu 37-KD81, teren ulicy lokalnej – o przekroju jedna jezdni dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 406 m. – Karta terenu 38-KD82, teren ulicy zbiorczej – o przekroju dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 500 m. – Karta terenu 39-KD82, teren ulicy zbiorczej – o przekroju jedna jezdni dwa pasy ruchu, z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 275 m. – Karta terenu nr 40-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Potęgowska o przekroju jedna jezdni dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 174 m. <u>W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi: wodociągi, przewody kanalizacji sanitarnej, przewody kanalizacji deszczowej, linie elektroenergetyczne.</u>
--	--



	<u>ciepłociągi, gazociągi, sieci telekomunikacyjne, wraz z urządzeniami sieciowymi.</u> <u>UCHWAŁA NR LIV/1820/2006 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 31 sierpnia 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 129 z dnia 13 grudnia 2006 roku, poz. 2675) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulic Steżyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku (MPZP 2325)</u> - przewidziano budowę ulicy zbiorczej – fragment ul. Lubowidzkiej wraz z trasą rowerową i ciągiem pieszym z zaleceniem przedłużenia ul. Lubowidzkiej na wschód pod Obwodnicą Trójmiasta - przewidziano lokalizację ulicy Połczyńskiej - przewidziano lokalizację drogi wewnętrznej 013-KDW, 014-KDW, 016-KDW - przewidziano przekształcenie odcinka Potoku Szadółskiego ujętego w rurociąg w koryto otwarte - karta terenu nr 015-KD81, teren ulicy lokalnej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z uzbrojeniem - długość ok. 450 m - realizacja finansowana z budżetu gminy, - karta terenu nr 017-KX, teren ciągu pieszo - jezdni, z uzbrojeniem – długość ok. 160 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - karta terenu nr 012-KD82, teren istniejącej ulicy zbiorczej – fragment ulicy Lubowidzkiej – budowa uzbrojenia drogi o długości łącznej ok. 650m. <u>Uchwała Nr XXVIII/819/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 116 z 18 grudnia 2000 roku, poz. 749) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki-Zachód w rejonie ulic Przywidzkiej, Jabłoniowej i Lubowidzkiej (MPZP 2307)</u> - ul. Jabłoniowa przewidziana jako jezdnia 2x2 pasy ruchu z pasem izolacyjnym między jezdniami (na odcinku od ul. Przywidzkiej do składowiska odpadów komunalnych). <u>UCHWAŁA NR VIII/139/07 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 107 z dnia 13 czerwca 2007 roku, poz. 1734) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki – ulica tzw. „Nowa Steżycka” w mieście Gdańsku (MPZP 2314)</u> - ulica tzw. Nowa Steżycka przewidziana jako jedna jezdnia dwa pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym asymetrycznym oraz ścieżką/drogą rowerową oraz urządzeniami technicznymi ochrony akustycznej po obu stronach jezdni w miarę potrzeby; - ul. Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu, wraz z torowiskiem i ścieżką/drogą rowerową, oraz ulica tzw. Nowa Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu. <u>UCHWAŁA NR XLVII/1621/2006 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 41 z dnia 18 kwietnia 2006 roku, poz. 809) w sprawie uchwalenia miejscowego planu</u>
--	---

ATAL S.A.

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



	<u>zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku (MPZP 1818)</u> - projektuje się ul. Czerwińskiego (041-KD80) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania. - karta terenu nr 036-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek ul. tzw. Nowej Jabłoniowej, o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, torowiskiem tramwajowym i ścieżką rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 680 m, - karta terenu nr 037-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek ul. Przywidzkiej, o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – dobudowa drugiej jezdni - długość ok. 720 m, - karta terenu nr 038-KD81, teren ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 550 m, - karta terenu nr 039-KD81, teren ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 1200 m, - karta terenu nr 040-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 250 m, - karta terenu nr 041-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 190 m, - karta terenu nr 042-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 500 m, - karta terenu nr 043-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 80 m, -karta terenu nr 044-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 170 m, -karta terenu nr 045-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 620 m, - karta terenu nr 046-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 300 m, - karta terenu nr 047-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 400 m, - karta terenu nr 048-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 170 m, - karta terenu nr 049-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 120 m. <u>UCHWAŁA NR XXVI/682/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu</u>
--	---

ATAL S.A.

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



	<u>zagospodarowania przestrzennego PKM – odcinek Kiełpiniek Zachód II w mieście Gdańsku (MPZP 2254)</u> - przewiduje się odcinek ul. Mamuszki i Stężyckiej (06-KD82) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową z dopuszczeniem „buspasów”, - Karta terenu nr 03-E – budowa stacji elektroenergetycznej 110/15 kV - GPZ Jasień. Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. - Karta terenu nr: 02-P/U41 i 06-KD82 – budowa dwutorowej linii kablowej WN-110 kV wraz z kanalizacją teletechniczną w korytarzu infrastruktury technicznej od istniejącego słupa nr 23 linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Gdańsk I – GPZ Piecki do projektowanego GPZ Jasień – długość ok. 285 m. Karta terenu nr 06-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Mamuszki o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 750 m. 2. Karta terenu nr 07-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Charzykowskiej ulica o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 610 m. <u>UCHWAŁA NR XVI/478/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 04 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama” w mieście Gdańsku (MPZP 2315)</u> - ul. Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu lub jedna jezdnia czteropasmowa, wraz z torowiskiem (do skrzyżowania z tzw. Ulicą Nową Stężycą) i ścieżką/drogą rowerową, - przewidziana ulica lokalna łącząca ul. Turzycową z ul. Oliwkową <u>UCHWAŁA NR VI/67/07 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 18.01.2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. „Nowej Jabłoniowej” i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 64 z dnia 19 marca 2007 roku, poz. 932) MPZP 2330</u> - karta terenu nr 015-KD83, teren ulicy głównej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Trasy W-Z, o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z uzbrojeniem - długość ok. 650 m - karta terenu nr 013-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Trasy Północnej o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową i torowiskiem tramwajowym, z uzbrojeniem – długość ok. 320 m -karta terenu nr 014-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Nowej Jabłoniowej o przekroju: dwie jezdnie po
--	---



	dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową i torowiskiem tramwajowym, z uzbrojeniem – długość ok. 300 m, -karta terenu nr 016-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Nowej Jabłoniowej o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową i torowiskiem tramwajowym, z uzbrojeniem – długość ok. 300 m - karta terenu nr 012-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Nowej Jabłoniowej o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową i torowiskiem tramwajowym, z uzbrojeniem – długość ok. 600 m - karta terenu nr 001-M/U31, 002-P/U41, 003-KDW, 015-KD83 - przebudowa odcinka napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Gdańsk Leżno – Gdańsk Błonia – długość w granicach planu ok.670 m. <u>UCHWAŁA NR VI/123/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 lutego 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 62 z dnia 2 maja 2003 roku, poz. 948) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Lubowidzkiej w mieście Gdańsku (MPZP 2320).</u> - przewidziano budowę zbiornika retencyjnego przeciwpowodziowego; - przewidziana przebudowa węzła Szadółki na Obwodnicy Trójmiasta (fragment DK6 oraz węzła „Szadółki”) - przewidziano budowę ulicy zbiorczej – fragment ul. Lubowidzkiej wraz z trasą rowerową i ciągiem pieszym z zaleceniem przedłużenia ul. Lubowidzkiej na wschód pod Obwodnicą Trójmiasta. <u>UCHWAŁA NR XLVIII/1650/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 16 lutego 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 72 z dnia 10 lipca 2006 roku, poz. 1499) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku. (MPZP 2326)</u> - przewidziano budowę zbiornika retencyjnego przeciwpowodziowego (w terenie nr 001-D); - karta terenu nr 009-KD82, teren ulicy zbiorczej – ul. Jabłoniowa, o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – rozbudowa przekroju do dwóch jezdni - długość ok.330 m. <u>UCHWAŁA NR XXXIII/910/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 76 z dnia 09 czerwca 2009 roku, poz. 1521) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Zachód rejon ulicy Przywidzkiej w mieście Gdańsku. (MPZP 2332)</u> - ul. Przywidzka przewidziana jako dwie jezdnie po dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i ścieżką rowerową, - karta terenu nr 002-KD82, teren ulicy zbiorczej – ulica Przywidzka o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikiem i ścieżką rowerową, z uzbrojeniem – w zakresie realizacji drugiej jezdni - długość ok. 840 m.
--	--

ATAL S.A.

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



		<u>UCHWAŁA NR LIII/1506/10 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień – Szadółki Wschód w mieście Gdańsku. (Dz. Urz. Woj. Pom Nr 9 z dnia 24 stycznia 2011 poz. 240) MPZP 2334</u> - ul. Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i ścieżką/drogą rowerową, -karta terenu nr 005-KD82 , teren ulicy zbiorczej – ul. tzw. Nowa Jabłoniowa, o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z chodnikami i ścieżką rowerową, z uzbrojeniem – w zakresie przebudowy jezdni północnej oraz budowy jezdni południowej, chodników i ścieżki rowerowej - długość ok. 620 m - karty terenów nr 001-M/U32, 002-M/U31, 004-MN21, 005-KD82: budowa sieci ciepłowniczej (Dn600mm, Dn300mm i Dn500mm) biegnącej w ulicy Warszawskiej, Jabłoniowej, dalej wzdłuż zachodniej granicy planu aż do włączenia w ul.Guderskiego (poza granicami planu). Długość odcinka w obrębie planu: ok.1420m - karta terenu nr 005-KD82: budowa gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 160mm biegnącego w ulicy Jabłoniowej oraz w ulicy Przywidzkiej i Warszawskiej (poza granicami planu). Długość odcinka w obrębie planu: ok.620m. - karta terenu nr 004-MN21 : budowa sieci kanalizacji deszczowej w korytarzu infrastruktury technicznej o długości ok. 200m. <u>UCHWAŁA NR XXX/610/12 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień południe w mieście Gdańsku (MPZP 2337)</u> - projektowana łącznica z ulicą Leszczynową (022-KD81) na fragmencie Alei Armii Krajowej - Karta terenu nr 033-KD83 , fragment terenu ulicy głównej - projektowana łącznica alei Armii Krajowej z ulicą Leszczynową o przekroju: jedna jezdnia, jeden pas ruchu i uzbrojeniem – 120 m . Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa odcinka około 350 m poza granicami planu - Karta terenu nr 032-KD83, fragment terenu ulicy głównej – projektowana łącznica alei Armii Krajowej z ulicą Leszczynową o przekroju: jedna jezdnia, jeden pas ruchu i uzbrojeniem – 50 m . Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa odcinka około 350 m poza granicami planu. - Karta terenu nr 024-KD80, terenu ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu i uzbrojeniem – 140 m, - karty terenów nr 010-P/U41, 011-P/U41, 013-M/U31, 015-M/U31, 024-KD80, 022-KD81, 032-KD83, 033-KD83 - budowa odcinka napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, długości około 700 m. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa odcinka linii długości około 2700m poza granicami planu. <u>UCHWAŁA NR XXXI/851/16 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia</u>
--	--	---

ATAL S.A.

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



	<u>24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasiień rejon ulicy Nowej Leszczynowej w mieście Gdańsku. (Dz. Urz. Woj. POM. z dnia 22 grudnia 2016 poz. 4603) MPZP 2344</u> - przewidziano ulicę lokalną 024-KD81 , jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem, - przewidziano ulicę lokalną tzw. Nową Leszczynową , jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i trasą rowerową - przewidziano łącznicę (026-KD83 i 027-KD83) z ulicą tzw. Nową Leszczynową (025-KD81) na fragmencie Alei Armii Krajowej, - Karta terenu nr 020 - KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 270 m, - Karta terenu nr 021 - KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Eugeniusza Węgrzyna, częściowo nowoprojektowanej, o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 500 m, - Karta terenu nr 022 - KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Jeziorowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 270 m, - Karta terenu nr 024 - KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 380 m, - Karta terenu nr 025 - KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej tzw. Nowej Leszczynowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 480 m, - Karta terenu nr 026 - KD83, teren ulicy głównej – fragment al. Armii Krajowej (łącznica) o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu z poboczem utwardzonym, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 120 m, - Karta terenu nr 027 - KD83, teren ulicy głównej – fragment al. Armii Krajowej (łącznica) o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu z poboczem utwardzonym, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 190m , - Karta terenu nr 013-M23 - budowa przewodu kanalizacji deszczowej długości 215 m w korytarzu infrastruktury technicznej. <u>UCHWAŁA NR L/1474/18 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasiień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku (Dz. Urz. Woj. POM. z dnia 07 maja 2018 poz. 1762) (MPZP 2348)</u> - przewidziano odcinek ulicy Stężyckiej, jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i trasą rowerową z dopuszczeniem lokalizacji linii tramwajowej - przewidziano odcinek ulicy Jasińskiego oraz ulicy lokalnej 022-KD81 - przewidziano ulicę lokalną 024-KD80 ; 029-KD81 , jedna jezdnia
--	--

ATAL S.A.

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



	dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem, możliwa kontynuacja tras rowerowych - przewidziano ulicę lokalną 025-KD80 ; 026-KD80 ; 027-KD80; 028-KD80, jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem, - przewiduje się ciąg pieszo-jezdny pomiędzy 032-KD80 a 026-KD80 - przewiduje się teren ulicy dojazdowej – Ulica Brzaskwiniowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i trasą rowerową, 1. Budowa kanalizacji sanitarnej o łączne długości ok. 560 m w korytarzach infrastruktury technicznej w terenach 007-MN21, 016-MN21, 017-M/U31, 018-M/U31. 2. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych w terenie 007-MN21. 3. Budowa kanalizacji deszczowej o łącznej długości ok. 650 m w korytarzach infrastruktury technicznej w terenach 016-MN21, 017-M/U31, 018-M/U31. 4. Budowa zbiornika retencyjnego o powierzchni ok. 2100 m2 w terenie 020-D. 1. Karta terenu nr 021-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek projektowanej ulicy zbiorczej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 510 m 2. Karta terenu nr 022-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 720 m 3. Karta terenu nr 024-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 460 m 4. Karta terenu nr 025-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 220 m 5. Karta terenu nr 026-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 560 m 6. Karta terenu nr 027-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 890 m 7. Karta terenu nr 028-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 390 m 8. Karta terenu nr 029-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 590 m. <u>UCHWAŁA NR XLV/1321/17 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku (MPZP 2351)</u> - projektuje się ulicę dojazdową i Turzycową (015-KD80) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik i trasa rowerowa - projektuje się ulicę dojazdową (016-KD80) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem - przewiduje się ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż Potoku Oruńskiego na
--	--

ATAL S.A.

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



	terenie 007-D oraz 008-D, - karta terenu nr 013-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy Lawendowe Wzgórze o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 25 m. - Karta terenu nr 015-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy Turzycowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 250 m. - Karta terenu nr 016-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 200 m. - Karty terenu nr 007-D, 008-D – regulacja koryta Potoku Oruńskiego na odcinku ok. 650 m. - Karta terenu nr 009-D – regulacja Rowu R3 na odcinku ok. 420 m wraz z budową drogi eksploatacyjnej. - Karty terenu nr 009-D, 011-ZP62, 012-ZP62 – budowa zbiornika retencyjnego na Rowie R3, o pojemności ok. 3 000 m³. <u>Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXXVII/293/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 75, poz. 1285 z dnia 25 maja 2010) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Otomin w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Konnej i Słonecznej wraz z częścią obszaru objętego mpzp zatwierdzonego uchwałą Nr VI/54/2003 R.G.K. z dn. 24 czerwca 2003 r. (MPZP 46)</u> - przewiduje się ul. Borówkową (64.KDD oraz 65.KDD) jezdnia, chodnik z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki rowerowej - przewiduje się ulicę dojazdową (66.KDD) jezdnia, chodnik z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki - przewiduje się ulicę wewnętrzną (67.KDW) - przewiduje się ulicę zbiorczą (ul. Słoneczna; 68.KDZ) jezdnia, chodnik z dopuszczeniem ścieżki rowerowej i zatok autobusowych <u>UCHWAŁA NR XXXII/311/17 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Otomin w sąsiedztwie obwodnicy Trójmiasta, gm. Kolbudy (MPZP 69)</u> - przewiduje się ulicę dojazdową (8.KDD), - karta terenu 6.KDZ teren ulicy zbiorczej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 30m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy, - karta terenu 7.KDZ teren ulicy zbiorczej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 50m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
--	---



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 25

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak odnalezionych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem numer 5
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała NR 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie utworzenia Obszaru Ograniczonego Użytkowania, przy czym w promieniu do 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie są objęte ww. uchwałą.
	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak odnalezionych informacji dotyczących planowanych inwestycji na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:
--	---

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	W promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim są realizowane i planowane w szczególności inwestycje: Gmina Miasta Gdańska na podstawie zawartego porozumienia z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad przygotowuje aktualizację dokumentacji projektowej dla rozbudowy węzła Szadółki w Gdańsku. Realizacja inwestycji uzależniona jest od pozyskania przez GDDKiA środków finansowych. - Decyzja ZRID Nr 1201-6 Z Dnia 2026-02-25 Dot. Przedsięwzięcia Pn. budowa ulicy Turzycowej i Czerwińskiego w Gdańsku wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do Ronda im. 77 Pułku AK.
--	--	---

ATAL S.A.

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

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



		- W lipcu 2025 r. Ministerstwo Infrastruktury przyjęło programy Inwestycji na rozbudowę węzłów Kowale, Szadółki i Straszyn na trójmiejskiej obwodnicy w ciągu S6. Dla węzła Szadółki obecnie za etap projektowy odpowiada Miasto Gdańsk. Po zakończeniu tych prac, dzięki podpisaniu Programu Inwestycji dla rozbudowy węzła, po stronie GDIDK będzie ogłoszenie przetargu na roboty budowlane i realizację inwestycji. Zakres robót, oprócz rozbudowy węzła, uwzględni również rozbudowę S6 do przekroju 2x3 na długości 3,6 km. Dodatkowo w obrębie węzłów Kowale i Szadółki zostaną przebudowane drogi dojazdowe wzdłuż trójmiejskiej obwodnicy oraz poprawione odwodnienie drogi. W ramach robót zostaną wybudowane nowe wiadukty, kładki i przejścia podziemne dla pieszych i rowerzystów. Powstanie oświetlenie drogowe, kanał technologiczny, elementy ochrony środowiska oraz urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Jednocześnie dostosowany zostanie Krajowy System Zarządzania Ruchem do nowego przekroju jezdnii. - Do Wojewody Pomorskiego został złożony wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dla rozbudowy węzła Gdańsk Szadółki w ciągu trójmiejskiej obwodnicy. - Obecnie prowadzone jest postępowanie przetargowe na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych dla zadania pn. „Budowa ulic Turzycowej i Czerwińskiego w Gdańsku wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do ronda im. 77 Pułku AK”. Zakończenie realizacji robót planowane jest do końca 2028 roku. - Planowana jest budowa budynku centrum aktywności lokalnej wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części działki nr 58/14, obręb 0048, w rejonie ulic Stankiewicza i Leszczynowej. Została opracowana dokumentacja projektowa, pozyskano decyzję pozwolenia na budowę. - Budowa ul. Lubowidzkiej i Połczyńskiej, trwa opracowanie dokumentacji projektowej. - W ramach programu „Jaśniejszy Gdańsk” planowane jest budowa oświetlenia ul. Ostrzyckiej. Planowany termin zakończenia prac 1 kwartał 2027.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 27

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

ATAL S.A.

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

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



INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	(1) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 16 grudnia 2024 r., znak: WUiA-V.6740.316-7.2024.JJ.138103 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zespołu 34 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (typ A, B i C) wraz z infrastrukturą techniczną (sieci, przyłącza, przepompownia), przepustem, murem oporowym w Gdańsku przy ul. Stężyckiej, dz. 128/11, 128/4, 129, 130, 278, 140/1, obr. nr 048, (2) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 10 lutego 2025 r., znak: WUiA-V.6740.80-1.2025.JJ.43947 udzielająca GRANIT S.A. z siedzibą w Gdańsku przy al. Rzeczypospolitej 4D/177 pozwolenia na budowę zespołu 34 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (typ A, B i C) wraz z infrastrukturą techniczną (sieci, przyłącza, przepompownia), przepustem, murem oporowym w Gdańsku przy ul. Stężyckiej, dz. 128/11, 128/4, 129, 130, 278, 140/1, obr. nr 048, zatwierdzonych w dniu 16 grudnia 2024 r. decyzją Prezydenta Miasta Gdańska – nr dec. V.6740.316-7.2024.JJ.138103, (3) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 4 września 2025 r., znak: WUiA-V.6740.80-3.2025.JJ.417656, przenosząca decyzję Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-V.6740.80-1.2025.JJ.43947 z dnia 10 lutego 2025 r. o udzieleniu pozwolenia na budowę zespołu 34 budynków mieszkalnych (typ A, B i C) wraz z infrastrukturą techniczną (sieci, przyłącza, przepompownia), przepustem, murem oporowym w Gdańsku przy ul. Stężyckiej, dz. 128/11, 128/4, 129, 130, 278, 140/1, obr. nr 048, zatwierdzonych w dniu 16 grudnia 2024 r. decyzją Prezydenta Miasta Gdańska – nr dec. V.6740.316-7.2024.JJ.138103, z GRANIT S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Rzecz-pospolitej 4D/177 na rzecz ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie przy ul. Stawowej 27, (4) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 16 marca 2026 r., znak WUiA-V.6740.80-5.2026.JJ.65075, zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu i zamienny projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę zespołu 34-budynków mieszkalnych (26 budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 4-lokalowych oraz 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych w Gdańsku przy ul. Stężyckiej, dz. 128/11, 128/4, 129, 130, 278, 140/1, obr. nr 048	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	07.09.2026 r.	

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: (1) w dniu 23.10.2023 r. rozpoczęto prace budowlane prowadzone na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 9.12.2020 r. nr WUiA-V.6740.1733-1.2020.JJ.451546 oraz następujących po niej decyzji nr WUiA-V.6740.1733-2.2022.JJ.242601 z dnia 14.06.2022 r., nr WUiA-V.6740.1733-3.2023.JJ.248850 z dnia 4 lipca 2023 r. – których wygaśnięcie zostało stwierdzone przez Prezydenta Miasta Gdańska w decyzji nr WUiA-V.6740.1733-4.2025.JJ.36606 z dnia 27 stycznia 2025 r., (2) w dniu 26.02.2025 r. rozpoczęto kontynuację prac budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 16.02.2024 r. nr. WUiA-V.6740.316-7.2024.JJ.138103 oraz decyzji nr WUiA-V.6740.80-1.2025.JJ.43947 z dnia 10.02.2025 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 31.10.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 5.78m

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 30

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wymiary są obliczone w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin, 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 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: 31,5% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 46,7% Wpłaty Nabywców: 21,8%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek Powierniczy został otwarty na czas oznaczony, tj. na czas realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i rozliczenia płatności związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego pomiędzy Deweloperem a Nabywcami. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. 3. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego rachunku powierniczego przysługuje Bankowi z ważnych powodów.	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024, poz. 695 z późn. zm.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 31

	4. Każdy nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków pieniężnych z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego w przedsięwzięciu deweloperskim na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w kwotach i terminach określonych w umowie deweloperskiej. 5. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty środków pieniężnych odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym numerze rachunku, zwanym dalej „Rachunkiem Indywidualnym”, wygenerowanym w ramach powołanego wyżej Rachunku Powierniczego. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 7. Wpłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym będzie dokonana w formie przelewu na rachunek Dewelopera. 8. Wpłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. 9. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Proce
	1	I. Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę; prace przygotowawcze; Roboty ziemne; Stan surowy otwarty 100% (dla 11 budynków); Konstrukcja dachu 100% (dla 11 budynków);	Grunt 100%	2025-03-31	25%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%		
			Roboty ziemne - wykop 96,53%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 34,88%		
			Konstrukcja - stan 0 92,47%		
			Konstrukcja nadziemna 92,56%		
	2	II. Stolarka okienna 100% (dla 11 budynków); Pokrycie dachu 100% (dla 11 budynków); Rozpoczęte prac tynkarskich;	Stropodach/Dach - wykończenie 87,2%	2025-03-31	20%
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 34,44%		
			Tynki wewnętrzne 82,86%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 91,78%		
	3	III. Rozpoczęte instalacje elektryczne i sanitarne; Rozpoczęte prac posadzkarskich; Prace	Drzwi do mieszkań 61,29%		
			Wylewki wewnętrzne 76,98%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 24,89%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 100%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 57,08%		

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 32

			Instalacja c.o. - wewnętrzna 72,09%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 53,16%		
			Elewacja lekko-mokra 78,59%		
			Elewacja - inne elementy 19,45%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 29,84%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 2,56%		
	4	IV. Stan surowy otwarty 100% (dla budynku 12); konstrukcja dachu 100% (dla budynku 12); kontynuacja prac tynkarskich i posadzkarskich; prace elewacyjne cz.2; rozpoczęto prace malarskie; wykonane sieci/installacje zewnętrzne 50%; balustrady zew. cz.2;	Roboty ziemne - wykop 100%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Konstrukcja - stan 0 100%		
			Konstrukcja nadziemna 96,28%		
			Tynki wewnętrzne 91,39%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 71,17%		
			Drzwi do mieszkań 92,81%		
			Wylewki wewnętrzne 93,01%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 91,67%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 91,67%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 49,91%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 73,93%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 85,37%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 92,44%		
			Elewacja lekko-mokra 92,32%		
			Elewacja - inne elementy 87,21%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 62,40%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%		2025-05-31
	5	V. Stolarka okienna 100% (dla budynku 12); pokrycie dachu 100% (dla budynku 12); zakończone prace instalacji elektrycznych i sanitarnych wewnętrznych (bez białego montażu); wykonane sieci/installacje zewnętrzne 50%; zakończenie prac elewacyjnych; balustrady zew. cz.3;	Konstrukcja nadziemna 100%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 100%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
			Tynki wewnętrzne 100%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%		
			Drzwi do mieszkań 100%		
			Wylewki wewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%		

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.



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ATAL Jasieny I”

Strona | 33

			Instalacja elektryczna wewnętrzna 66,61%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 100%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 92,03%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 100%		
			Elewacja lekko-mokra 100%		
			Elewacja - inne elementy 100%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 91,23%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 70,76%		
			Zieleń 70%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 42,86%		
	6	VI. Zakończono prace malarskie; zamontowano szlaban; zakończono prace instalacyjne (biały montaż); prace związane z PZT cz.2; balustrady zew. cz.4;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%		
			Szlaban 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 100%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 100%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 100%		
			Mała architektura 100%		
			Zieleń 100%		
			Ogrodzenia zewnętrzne 100%		
			Ogrodzenia ogródków 100%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 100%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 100%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 100%	2025-10-31	
		Podsumowanie:			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ:				
	1) 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 we wzorze umowy, stanowiącego załącznik nr 2 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej każda jako: „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 2021 r. poz. 1177 ze zm., 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; 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 umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zwrze 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 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– od dnia zawarcia Umowy 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 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, 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 mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.
--	--



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

Deweloper informuje, że:

- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.
- b. W przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansującą zadania inwestycyjnego lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane zadanie inwestycyjne lub jego część - bank lub kasa wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciążarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej na wskazany rachunek bankowy.

ATAL S.A.

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



II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że pod adresem ul. Długa Grobla 8, lok. 9, 80-754 Gdańsk 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,
- 6) pozwoleniem na użytkowanie
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (o ile zostało już wydane dla danego lokalu)

III. Informacja:

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

ATAL S.A.

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



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

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

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