



**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Żerniki Na Novo I”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 30.10.2025 roku

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 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) al. Armii Krajowej 61, 50-541 Wrocław; 3) ul. Na Polance 22F, 51-109 Wrocław 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: 1) al. Armii Krajowej 61, 50-541 Wrocław; 2) ul. Na Polance 22F, 51-109 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	(+48) 33 857 59 01;	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@atal.pl ;	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

ATAL S.A.

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

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gliwice, ul. Karolinki nr 60-74, inwestycja pod nazwą: „Apartamenty Karolinki II etap” ,
Data rozpoczęcia	30.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.06.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, ul. Pienista, inwestycja pod nazwą: „Nowe Miasto Polesie IIIa”
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, ul. Telefoniczna 21, inwestycja pod nazwą: „ATAL Aura”
Data rozpoczęcia	20.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.11.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

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

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka numer 69/1 o powierzchni 1,3430 ha (jeden hektar trzy tysiące czterysta trzydzieści metrów kwadratowych), AM-10, obręb Żerniki, położoną przy ulicy Maxa Berga nr: 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 oraz ulicy Witolda Lipińskiego „Szczedronia” nr: 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41 i 43 we Wrocławiu, powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki numer 69 o powierzchni 3,9818 ha.
Numer księgi wieczystej	WR1K/00430122/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej Kw nr WR1K/00430122/4 wpisana jest wzmianka o wpis roszczenia oraz wpisane są roszczenia o ustanowienie hipotek na lokalach na rzecz banków nabywców finansujących zakup lokali z kredytu, innych niż lokal opisany w „CZĘŚCI INDYWIDUALNEJ”.
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 Wrocław S.A. wraz z infrastrukturą towarzyszącą (drogi dojazdowe, terminale, parkingi, hotele); 2. Autostrada A8 (Autostradowa Obwodnica Wrocławia); 3. Droga Krajowa nr 94; 4. Linia kolejowa nr 273 (Wrocław Główny – Szczecin Główny) i przystanek kolejowy Wrocław – Stadion; 5. Linia kolejowa nr 275 i stacja kolejowa Wrocław – Żerniki; 6. Linia tramwajowa wzdłuż ul. Kosmonautów (DK 94); 7. Stadion Tarczyński Arena we Wrocławiu; 8. Składowisko odpadów Chemeko – System sp. z o.o. (ul. Jerzmanowska 6A, 54-519 Wrocław); 9. Skład kruszywa budowlanego P.R. Merta&Merta (ul. Jerzmanowska 4-6, 54-519 Wrocław); 10. Zakład produkcyjny Stanley Fastening Systems Poland (ul. Jerzmanowska 4, 54-519 Wrocław); 11. Zakład WADEX - Cięcie Laserem Wrocław, Obróbka Metali (ul. Jerzmanowska 8, 54-530 Wrocław); 12. Zakład budowy i montażu suwnic HAK Sp. z o.o. (ul. Jerzmanowska 8f, 54-519 Wrocław);

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



	13. Hurtownia materiałów izolacyjnych i wentylacyjnych CALDO (ul. Jerzmanowska 22C, 54-530 Wrocław); 14. Składowisko odpadów PreZero Service Oddział Zachód Sp. z o.o. (ul. Jerzmanowska 13, 54-530 Wrocław); 15. Pozostałe hale produkcyjno-magazynowe położone w rejonie ul. Jerzmanowskiej we Wrocławiu; 16. Zakład produkcyjny ArcelorMittal (produkcja i dystrybucja stali, ul. Szczecińska 5, 54-517 Wrocław); 17. Kontenery Eko Wrocław. Kontenery na gruz i odpady – wywóz odpadów i gruzu (ul. Szczecińska 5, 54-517 Wrocław); 18. Pozostałe hale produkcyjno-magazynowe położone w rejonie ul. Szczecińskiej we Wrocławiu; 19. Dolnośląski Szpital Specjalistyczny im. Tadeusza Marciniaka – Centrum Medycyny Ratunkowej; 20. Serwis Samochodowy K&M Motorsport Clinic (ul. Żernica 192, 54-510 Wrocław); 21. Serwis Samochodowy Auto-Aleksander Serwis na Lewej (ul. Lewa 2, 54-414 Wrocław); 22. Serwis Samochodowy PDR Service – Usuwanie wgnieceń (ul. Trójkątna 1, 54-414 Wrocław); 23. Likwidacja Szkód Komunikacyjnych Naprawy Powypadkowe Grzegorz Piekarski (ul. Trójkątna 4A, 54-414 Wrocław); 24. Warsztat Samochodowy Gidyna Andrzej. Autonaprawa (ul. Warciańska 26, 54-128 Wrocław); 25. Kościół rzymskokatolicki św. Wawrzyńca z cmentarzem parafialnym (ul. Żernicka 249, 54-510 Wrocław); 26. Niepubliczne przedszkole Pro Futuro (ul. gen. Augusta Emila Fieldorfa 2, 54-049 Wrocław); 27. Kąpielisko Glinianki we Wrocławiu; 28. Rodzinny Ogród Działkowy Słonecznik; 29. Rodzinny Ogród Działkowy Aronia; 30. Rodzinny Ogród Działkowy Fantazja.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Dnia 18 kwietnia 2024 roku Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę nr LXXX/2105/24 sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Wrocławia, natomiast na dzień sporządzenia prospektu plan ogólny Miasta Wrocławia nie został uchwalony. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego: https://bip.um.wroc.pl/artukul/1174/72670/uchwala-o-przystapieniu Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 roku, i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studium uwarunkowań:

ATAL S.A.

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



		1. Uchwała Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia; 2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://geoportal.wroclaw.pl/planowanie_przestrzenne/studium/ 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gpmmap=Studium2018
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała nr XLVI/1219/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu, Dziennik Urzędowy z. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 5752; 2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://www.geoportal.wroclaw.pl/mpzp/#wyszukaj-mpzp 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaMiejscowychPlanowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne	Brak dla analizowanego obszaru

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW-U – przeznaczenie: mieszkalnictwo; usługi; kultura; nauka; opieka zdrowotna; handel detaliczny małopowierzchniowy B; obiekty hotelowe; edukacja; obiekty opieki nad dzieckiem; kryte urządzenia sportowe; terenowe urządzenia sportowe; skwery; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura drogowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż: a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) – 4,0, b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – 2,8;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono, z zastrzeżeniem wskazanej powyżej maksymalnej intensywności zabudowy.

ATAL S.A.

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



	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Max. 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż: a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) – 26 m, b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) – 20 m, c) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – 15 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Określa § 10 Uchwały, w szczególności: 1. obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej: a. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b. dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych, c. dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni sprzedaży, d. dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni sprzedaży, e. dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m ² powierzchni użytkowej, f. dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji oraz obiektów sakralnych – 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, g. dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, h. dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, i. dla poradni medycznych i pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m ² powierzchni użytkowej, j. dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział, k. dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów, l. dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, m. dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,

ATAL S.A.

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



		n. dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 2. obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b. dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 1 miejsce postojowe na 1 miejsce, c. dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, d. dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, e. dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, f. dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział, g. dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, h. dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów, i. dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określa § 6 Uchwały, w szczególności: 3. na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; 4. zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców; 5. zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW-U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych; 6. zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 7. w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania	NIE DOTYCZY

ATAL S.A.

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



	terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Określa § 7 Uchwały, w szczególności: 8. ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem; 9. w strefie, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne; 10. na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu tj. nr 193 (48/144/79-27 AZP) – osada z pradziejów, późnego średniowiecza – okresu nowożytnego; nr 195 (47/143/79-27 AZP) – osada z pradziejów, późnego średniowiecza – okresu nowożytnego; nr 200 (7/103/79-27 AZP) – ślad osadniczy z późnego średniowiecza; nr 210 (24/120/79-27 AZP) – o ślad osadniczy z pradziejów, późnego okresu lateńskiego, kultury przeworskiej, XIII-XIV w oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; 11. zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie określono ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze objętym planem.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z § 14 Uchwały: 1. Obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszorowerowych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach 1KDZ, 1KDL, 1KDD oraz ciągami pieszymi i pieszorowerowymi na terenie 1ZP; 2. obowiązuje powiązanie dróg wewnętrznych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego z ulicami na terenach 1KDL, 1KDD i 4KDD oraz drogami wewnętrznymi na terenie 1ZP.

ATAL S.A.

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



		3. Dojazd do terenu 1MW-U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 1KDD i 4KDD oraz od dróg wewnętrznych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego na terenie 1ZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określa § 11 i § 5 Uchwały, w szczególności: 1. dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi; 2. zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej; 3. odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej; 4. zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii; 5. przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich; 6. przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie; 7. do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe; 8. w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe; 9. zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi; 10. urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem; 11. dla obiektów infrastruktury technicznej oraz szaleatów nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące: udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

ATAL S.A.

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



		12. zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Na terenie w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu wprowadzony uchwałą nr LIX/1385/18 z dnia 5 lipca 2018 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 5752), który przewiduje dla analizowanego obszaru następujące przeznaczenia terenu: 1) 1MW-U – przeznaczenie: mieszkalnictwo; usługi; kultura; nauka; opieka zdrowotna; handel detaliczny małopowierzchniowy; obiekty hotelowe; edukacja; obiekty opieki nad dzieckiem; kryte urządzenia sportowe; terenowe urządzenia sportowe; skwery; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura drogowa; 2) 2MW-U - przeznaczenie: mieszkalnictwo; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi; kultura; nauka; opieka zdrowotna; edukacja; obiekty opieki nad dzieckiem; kryte urządzenia sportowe; terenowe urządzenia sportowe; skwery; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura drogowa; 3) 1U – przeznaczenie: obiekty sakralne; kryte urządzenia sportowe; kultura; widowiskowe obiekty kultury; gastronomia; handel detaliczny małopowierzchniowy A; nauka; opieka zdrowotna; edukacja; obiekty opieki nad dzieckiem; zieleń urządzona; obiekty imprez plenerowych; szalety; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura drogowa; 4) 1UO – przeznaczenie: edukacja; obiekty opieki nad dzieckiem; kultura; nauka; kryte urządzenia sportowe; gastronomia; opieka zdrowotna; zieleń urządzona; obiekty imprez plenerowych; szalety; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura drogowa; 5) 1ZP – przeznaczenie: zieleń urządzona; wody powierzchniowe; szalety; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura drogowa; 6) 1 ZP – przeznaczenie: zieleń urządzona; wody powierzchniowe; szalety; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura drogowa; 7) 2 ZP – przeznaczenie: zieleń urządzona; wody powierzchniowe; szalety; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura drogowa; pętle transportu publicznego; 8) 1KDZ, 1KDL, 4KDD – przeznaczenie: ulice;.

ATAL S.A.

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



		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej We Wrocławiu wprowadzony uchwałą XVII/326/11 z dnia 20 października 2011 roku (Dziennik Urzędowy Województwa dolnośląskiego z 2012 r. poz. 3269; zm.: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 5752 oraz z 2022 r. poz. 3842), który przewiduje dla analizowanego obszaru następujące przeznaczenia terenu: 1) 6U – przeznaczenie: usługi; handel detaliczny małopowierzchniowy; kultura; nauka; widowiskowe obiekty kultury; obiekty wystawienniczo-targowe; rozrywka; opieka zdrowotna; kryte urządzenia sportowe; terenowe urządzenia sportowe; skwery; wody powierzchniowe; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura drogowa.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu: 1) 1MW-U: a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) – nie więcej niż 4,0; b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) – nie więcej niż 2,0; c) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – nie więcej niż 1,5; 2) 1U – nie więcej niż 2; 3) 1UO – nie więcej niż 2; 4) 1ZP – NIE OKREŚLONO; 5) 2 ZP – NIE OKREŚLONO; 6) 1KDZ, 1KDL, 4KDD – NIE OKREŚLONO. Dla MPZP w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej We Wrocławiu: 1) 6U – NIE OKREŚLONO.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono, z zastrzeżeniem wskaźnika intensywności określonego powyżej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla MPZP w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu: 1) 1MW-U – nie więcej niż 70%; 2) 2MW-U – nie więcej niż 50%; 3) 1U – nie więcej niż 50%; 4) 1UO – nie więcej niż 50%; 5) 1 ZP – NIE OKREŚLONO; 6) 2 ZP – NIE OKREŚLONO;

ATAL S.A.

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



		7) 1KDZ, 1KDL, 4KDD – NIE OKREŚLONO. Dla MPZP w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej We Wrocławiu: 1) 6U – NIE OKREŚLONO.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla MPZP w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu: 1) 1MW-U: a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) – nie więcej niż 26 m; b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) – nie więcej niż 20 m; c) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – nie więcej niż 15 m; 2) 2MW-U: a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) – nie więcej niż 15 m; b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) – nie więcej niż 10 m; 3) 1U – nie więcej niż 15 m; 4) 1UO – nie więcej niż 15 m; 5) 1 ZP – NIE OKREŚLONO; 6) 2 ZP – NIE OKREŚLONO; 7) 1KDZ, 1KDL, 4KDD – NIE OKREŚLONO. Dla MPZP w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej We Wrocławiu: 1) 6U: a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) – nie więcej niż 26 m; b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – nie więcej niż 40 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla MPZP w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu: 1. 1MW-U – nie mniej niż 30%; 2. 2MW-U – nie mniej niż 30%; 3. 1U: a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) – nie mniej niż 40%; b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) – nie mniej niż 50%; 4. 1UO – nie mniej niż 50%; 5. 1 ZP – nie mniej niż 50%; 6. 2 ZP – nie mniej niż 50%; 7. 1KDZ, 1KDL, 4KDD – NIE OKREŚLONO. Dla MPZP w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej We Wrocławiu:

ATAL S.A.

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



		1) 6U – nie mniej niż 15%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej: a. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, b. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, c. dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych, d. dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, e. dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, f. dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, g. dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji oraz obiektów sakralnych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, h. dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, i. dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk. 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, j. dla poradni medycznych i pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, k. dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział, l. dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów, m. dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, n. dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów; o. dla widowiskowych obiektów kultury - 30 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów. 2. obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

ATAL S.A.

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



		b. dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 1 miejsce postojowe na 1 miejsce, c. dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży, d. dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, e. dla biur – 1, 5 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej, f. dla edukacji – 2 miejsca postojowego na 1 oddział, g. dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, h. dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów, i. dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej.
--	--	---

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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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 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.



	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, zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: 1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka trasy targowej wprowadzony uchwałą z dnia 13 września 2012 roku (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3269, zm. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2021 r., poz. 5752, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2022 r., poz. 3842); 2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Drzymały wprowadzony uchwałą z dnia 19 maja 2005 roku (zm. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2009 r. nr 52 poz. 1102); 3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części Klina Stabłowickiego we Wrocławiu wprowadzony uchwałą z dnia 22 kwietnia 2004 roku (zm. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2011 r., nr 156, poz. 2672, Dziennik Urzędowy
--	---	--

ATAL S.A.

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



		Województwa Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3322); 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Królewieckiej we Wrocławiu wprowadzony uchwałą z dnia 19 maja 2011 roku (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2011 r. nr 156, poz. 2672, zm. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3322); 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Lotniczej i Pilczyckiej wprowadzony uchwałą z dnia 19 lutego 2009 roku (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego, Nr 52, poz. 1102, zm. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2009 r., nr 123, poz. 2554, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2011 r., nr 241, poz. 4223); 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Trasy Targowej, ulic: Jerzmanowskiej, Osinieckiej, Strachowickiej w obrębie Żerniki we Wrocławiu wprowadzony uchwałą z dnia 24 czerwca 2020 roku (zm. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2020 r. poz. 4040); 7. Wydzielenie terenów na poszerzenie oraz realizacji dróg publicznych różnych klas i pod nowoprojektowane drogi publiczne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, chodniki wzdłuż dróg publicznych, infrastrukturę dla kolei wąskotorowej, a także dla transportu innego niż rowerowy, tramwajowy, samochodowy i kolejowy z wyjątkiem wąskotorowego; 8. Wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż ulic, różne formy zieleni z elementami małej architektury, urządzona zieleń spacerowo – wypoczynkowa, w tym urządzenie boisk do gier sportowych, placu zabaw dla dzieci; 9. Autostradowa Obwodnica Wrocławia, w obszarze uciążliwości AOW zapewnienie
--	--	---

ATAL S.A.

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



		ochrony akustycznej za pomocą ekranów akustycznych; 10. Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, kanalizacji systemu rozdzielczego, rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, stacji redukcji gazu; 11. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę i modernizację uzbrojenia technicznego; 12. Modernizacja istniejących sieci technicznych z uwagi na ich stan techniczny oraz konieczność przyłączenia nowych obiektów; 13. Tworzenie zielonych ekranów wokół obiektów powodujących i mogących powodować uciążliwości dla mieszkańców (ulice, parkingi, osłony śmietnikowe); 14. Zieleń osiedlowa z placami zabaw i terenowymi urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi – we wnętrzach zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 15. Rekultywacja terenów zdewastowanych przeznaczonych na zieleń spacerowo-wypoczynkową.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja nr WSROS.6220.5.2023.A z dnia 10.08.2023 r. dot. Budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi z garażami podziemnymi we Wrocławiu przy ul. Bieńkowskiego, przewidzianego do realizacji na działkach nr 50/58 AM-9, 62/61, 62/69, 62/70, 62/39 AM-10 oraz części działek nr 50/17, 50/43 AM-9, 62/56, 62/35 AM-10 obręb Żerniki; 2. Decyzja nr WSROS.6220.17.2017.P z dnia 02.06.2017 r. dot. Budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi wraz z zagospodarowaniem terenu na osiedlu Nowe Żerniki we Wrocławiu; na dz. nr 64 AM 10 oraz na części działek nr: 62/20, 62/22,

ATAL S.A.

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



	62/23, 62/17 AM 10, dz. nr 50/8, 50/10 AM 9 obręb Żerniki; ul. Architektów; 3. Decyzja nr WSROS.6220.149.2017.AP z dnia 11.04.2018 r. dot. Rozbudowy zakładu WPO ALBA S.A. o linię segregacji gruzu, ul. Szczecińska 5, dz. nr 68 AM-6 obr. Żerniki; 4. Decyzja nr WSROS.6220.92.2018.AP z dnia 18.02.2019 r. dot. Organizacji punktu do zbierania złomu przy ul. Szczecińskiej 15 we Wrocławiu, realizowanego na terenie części działki nr 52/3 AN- 6 obręb Żerniki ul. Szczecińska 15, dz.nr 52/3 AM-6 obręb Żerniki; 5. Decyzja nr WSROS.6220.140.2019.AN z dnia 01.06.2020 r. dot. Uruchomienia zakładu zbierania odpadów KOPLANET Paweł Przybylski we Wrocławiu przy ul. Szczecińskiej 15-16; 6. Decyzja nr WSROS.6220.122.2020.AP z dnia 23.02.2021 r. dot. Budowy sieci kanalizacji sanitarnej na osiedlu Żerniki we Wrocławiu, przewidzianego do realizacji na działkach : 14, 13/2, 13/1, 12/1, 12/2, 7/1, 3/1, 2 AM-40 obręb Żerniki, 98, 10, 17/9, 11/1, 11/5, 17/3, 17/4, 17/6, 100/1, 100/2, 101/1, 101/2 AM-30 obręb Żerniki, 31/3, 33, 27 AM- 32 obręb Żerniki, 1, 3/18 AM-39 obręb Żerniki, 12/1 AM- 38 obręb Żerniki; 7. Decyzja nr WSROK.6220.12.2014.AP.BD z dnia 11.04.2017 r. dot. Modernizacji Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania ALBA S.A. przy ul. Szczecińskiej 5 we Wrocławiu; 8. Decyzja nr WSROS.6220.88.2019.BD z dnia 07.02.2020 r. dot. przedsięwzięcia pn. „Instalacja produkcji odświeżaczy powietrza w istniejącej hali magazynowej we Wrocławiu przy ul. Przybyły 22, 22a” dz. nr 3/32 AM 39 obręb Żerniki; 9. Decyzja nr WSROOŚ.6220.96.2016.EP z dnia 22.09.2016 r. dot. Budowy budynku serwisu blacharsko lakierniczego oraz salonu motocykli z serwisem przy ul. Szczecińskiej 7 we Wrocławiu 66, 22/7, 17/2 AM 6 obręb Żerniki;
--	--

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



		10. Decyzja nr WSROK.6220.12.2014.JM z dnia 24.03.2015 r. dot. Modernizacji Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania ALBA S.A. przy ul. Szczecińskiej 5 we Wrocławiu; 11. Decyzja nr WSROS.6220.89.2022.PE z dnia 21.09.2023 r. dot. Rozbudowy i przebudowy istniejącego węzła produkcji mieszanek mineralno - asfaltowych w bazie budowlanej Berger Bau Polska sp. z o.o. przy ul. Szczecińskiej we Wrocławiu, część działki nr 44/4 AM 6 obr. Żerniki; 12. Decyzja nr WSROS.6220.66.2019.AP z dnia 05.11.2019 r. dot. Budowy szeregowego węzła betoniarskiego na działce nr 44/4 AM-6 obręb Żerniki ul. Szczecińska 11; 13. Decyzja nr WSROS.6220.153.2022.AN z dnia 06.07.2023 r. dot. Budowy budynku magazynowego z częścią wystawienniczą i socjalno-biurową wykorzystywanego na cele technologicznego centrum badawczo - rozwojowego/centrum gromadzenia i przetwarzania danych na terenie obejmującym działki nr 48, 47/3 i 52/4, AM-6, obręb Żerniki we Wrocławiu przy ul. Szczecińskiej 11 b; 14. Decyzja nr WSRE.6220.24.2014.MD z dnia 11.06.2014 r. dot. Budowy sieci ciepłowniczej 2xDn350 od komory istniejącej KII/39/22 przy ul. Hermanowskiej we Wrocławiu do projektowanego osiedla Nowe Żerniki; 15. Decyzja nr WSROS.6220.73.2022.DW z dnia 19.06.2023 r. dot. Budowy budynku mieszkalno-usługowego we Wrocławiu przy al. Architektów, ul. Kosmonautów, Pasażu Radinga; 16. Decyzja nr WSROS.6220.28.2018.EP.AN z dnia 17.07.2018 r. dot. Budowy budynku handlowo-usługowego (salon motoryzacyjny z serwisem i częścią biurową) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Szczecińskiej 7 we Wrocławiu; 17. Decyzja nr WSROS.6220.192.2017.AN z dnia 02.05.2018 r. dot. Szczecińska Logistic Park na działce nr 48, AM - 6 obręb Żerniki ul. Szczecińska;
--	--	--

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



	18. Decyzja nr WSROS.6220.47.2021.JM z dnia 26.11.2021 r. dot. punktu zbierania odpadów przy ul. Szczecińskiej, dz. ew. nr 52/5, AM-6, obręb Żerniki we Wrocławiu (decyzją z 24.01.2022 r. przeniesiono decyzję z osoba fizyczna na: IRMA RECYKLING Sp. z o.o., ul. Szczecińska 15, 54-517 Wrocław); 19. Decyzja nr WSROS.6220.152.2021.AP.JM z dnia 11.08.2023 r. dot. realizacji Wrocławskiego Centrum Sportu we Wrocławiu, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie”, przewidzianego do realizacji na działkach nr 62/68 AM-10; 1, 5, 4/2, 6/4, 7, 11/1, 11/2, 12, 13/2, 14/2, 17/2, 18 AM-21; 1/3, 2/8, 6, 7/2 AM-22; 12/6 AM- 23; 1/2, 2/2, 3, 4 AM-27 obręb Żerniki; 20. Decyzja nr WSROS.6220.142.2017.EP z dnia 11.01.2018 r. dot. Zakładu napraw blacharsko-lakierniczy dla pojazdów osobowych i dostawczych ul. Szczecińska; 10/50, 10/52, 10/54 AM 6 obręb Żerniki; 21. Decyzja nr WSROS.6220.91.2018.AP z dnia 07.12.2018 r. dot. Zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dn. 11.01.2018 r. znak: WSR.OS. 6220.142.2017.EP dla przedsięwzięcia pod nazwą „Zakład napraw blacharsko-lakierniczych dla pojazdów osobowych i dostawczych ul. Szczecińska dz. nr 10/50, 10/52, 10/54 AM-6 obr. Żerniki; 22. Decyzja nr WSROS.6220.62.2019.AP z dnia 05.11.2019 r. dot. Budowy wieżowego węzła betoniarskiego na działce nr 44/4 AM-6 obręb Żerniki dz. nr 44/4 AM-6 obręb Żerniki, ul. Szczecińska 11; 23. Decyzja nr WSROS.6220.22.2023.BD z dnia 13.09.2023 roku dot. przedsięwzięcia pn.: „Zespół pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z dwoma garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi w budynku nr 1, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Witolda Lipińskiego we Wrocławiu”, przewidzianego do realizacji na dz. nr 62/71
--	---

ATAL S.A.

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



		AM 10 obręb Żerniki oraz części dz. nr 50/18 AM 9 obręb Żerniki; 24. Decyzja nr WSROOŚ.6220.150.2016.AN z dnia 31.10.2016 r. dot. kwartału K2 Wzorcowego Osiedla Mieszkaniowego Nowe Żerniki – WUWA 2, Wrocław, w okolicy Trasy Targowej okolica Trasy Targowej na działkach nr 50/7, 50/5 AM- 9, obręb Żerniki; 25. Decyzja nr WSROS.6220.61.2017.BD z dnia 19.12.2017 r. dot. uruchomienia zakładu przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego przy ul. Szczecińskiej 13 we Wrocławiu; działki nr 47/1, 47/2, 49/33, 49/34, AM 6, obręb Żerniki
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. Decyzja nr 4/10 z dnia 05.03.2010 roku „Przebudowa ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu od zachodniego przyczółka wiaduktu nad linią kolejową nr 273 relacji Wrocław Szczecin do skrzyżowania z Aleją Stabłowicką (rejon ul. Jeżowskiej na odcinku ok. 2610m” z decyzjami zmieniającymi Nr I-D-454/12 z dnia 28.12.2012 roku, nr 9/13 z dnia 04.06.2013 roku, nr 10/14 z dnia 24.04.2014 roku, 1/16 z dnia 20.01.2016 roku, nr 26/16 z dnia 16.11.2016 roku, nr 20/17 z dnia 02.08.2017 roku – ZRID; 2. Decyzja nr 2629/2015 z dnia 29.05.2015 roku „Rozbudowa ul. Grabowej i Konińskiej”; 3. Decyzja nr 1345/2015 z dnia 20.03.2015 roku „Rozbudowa drogi 9ZP”;

ATAL S.A.

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



		4. Decyzja nr 1670/2016 z dnia 13.04.2019 roku „Budowa odcinka drogi gminnej 2KDL i pętli autobusowej” 5. Decyzja nr 9/2011 z dnia 28.02.2011 roku „Przebudowa nawierzchni docelowej drogi wraz z oświetleniem w ul. Ks. Augusta Kordeckiego, budowa sieci wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej, Miejskiej Teletechnicznej Kanalizacji Kablowej oraz ewentualna przebudowa istniejących sieci w przypadku kolizji i włączenie do ulic; A. Gdacjusza i O. Zagłoby”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie W opracowaniu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Decyzja nr 1822/2011 z dnia 25.08.2011 roku „budowa urządzeń do obniżania poziomu wody w stawie: z tzw. komorą wlotową (z zasuwą i zastawką) oraz z kanałem odprowadzającym Dn400, stanowiącym częściowo przepust w ulicy Macieja Przybyły we Wrocławiu, z odprowadzaniem wody do przebudowywanego rowu”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	1. Decyzja nr 16/2011 z dnia 05.04.2011 roku budowa sieci wodociągowej w ulicy Grabowej we Wrocławiu”; 2. Decyzja nr 3795/2011 z dnia 12.12.2011 roku „Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic: Starogajowej, Kosmonautów, Jeżowskiej i Porębskiej we Wrocławiu dla potrzeb nowego szpitala wojewódzkiego przy ul. Kosmonautów – z wyłączeniem terenów położonych na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” 3. Decyzja nr 1652/2013 z dnia 15.04.2013 roku „Budowa i przebudowa sieci

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



		wodociągowej w ulicy Białodrzewnej we Wrocławiu oraz jej rejonie” 4. Decyzja nr 3045/2013 z dnia 01.07.2013 roku „Budowa gazociągu średniego ciśnienia w rejonie ulicy Granicznej we Wrocławiu” 5. Decyzja nr I-P-66/13 z dnia 15.11.2013 roku „Budowa 4 obiektów radiokomunikacyjnych z systemem antenowym oraz przyłączami elektrycznymi i światłowodowymi wzdłuż trasy kolejowej” 6. Decyzja nr 318/2014 z dnia 27.01.2014 roku „Budowa linii kablowych średniego napięcia wraz ze złączem kablowym SN” 7. Decyzja nr 2886/2014 z dnia 21.08.2014 roku „Budowa magistralnej sieci ciepłowniczej 2 x Dn 350 preizolowanej, przebiegającej od komory końcowej przy lewym brzegu rzeki Ślęży do projektowanego osiedla Nowe Żerniki” 8. Decyzja nr 3934/2014 z dnia 22.08.2014 roku „Budowa infrastruktury technicznej, dróg oraz miejskich obiektów użyteczności publicznej na osiedlu Nowe Żerniki” 9. Decyzja nr 4267/2014 z dnia 05.09.2014 roku „Budowa linii kablowej średniego napięcia oraz posadowieniu słupa linii napowietrznej SN w rejonie ul. Onufrego Zagłoby” 10. Decyzja nr 4820/2014 z dnia 03.10.2014 roku „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Białodrzewnej we Wrocławiu oraz w jej rejonie” 11. Decyzja nr 5280/2014 roku „Budowa linii średniego napięcia 20 KV do istniejącego słupa nr 7, L-28 – w rejonie ul. Rezedowej, posadowienie słupa niskiego napięcia o wysokości 8,0 m przy ul. Adama Gdaczusza” 12. Decyzja nr 1920/2015 z dnia 24.04.2015 roku „Budowa linii kablowych średniego napięcia wraz ze złączem kablowym w ulicy Kosmonautów we Wrocławiu oraz jej rejonie w celu zasilania rezerwowego Nowego Szpitala Wojewódzkiego oraz zasilania podstawowego i rezerwowego
--	--	--

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



	Dolnośląskiego Centrum Transplantacji Komórkowych” 13. Decyzja nr 1685/2015 z dnia 13.04.2015 „Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej „nr 13649/2338 Wrocław Żerniki” zlokalizowanej we Wrocławiu w rejonie ul. Szczecińskiej 5n” 14. Decyzja nr 1950/2015 z dnia 27.04.2015 roku „Budowa infrastruktury technicznej, dróg oraz miejskich obiektów użyteczności publicznej na osiedlu „Nowe Żerniki” 15. Decyzja nr 6782/15 z dnia 23.12.2015 roku „Budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Jerzmanowskiej we Wrocławiu” 16. Decyzja nr 3192/2015 roku z dnia 26.06.2015 roku „Budowa gazociągu średniego ciśnienia w ulicach: Ryżowej, Konińskiej, Bukowej, Białodrzewnej, Grabowej, Kosmonautów, Lewej we Wrocławiu oraz w ich rejonie” 17. Decyzja nr 4075/2015 z dnia 04.08.2015 roku „Budowa infrastruktury technicznej, dróg oraz miejskich obiektów użyteczności publicznej na osiedlu „Nowe Żerniki” 18. Decyzja nr I-P-97/15 z dnia 31.03.2015 roku „Budowa gazociągu średniego ciśnienia w rejonie ul. Rumiankowej, Kiemliczów, Objazdowej, Żernickiej, Przedniej, Konińskiej, Osiedla Nowe Żerniki, Białodrzewnej, Bukowej, Grabowej, Kosmonautów, Trójkątnej, Lewej” 19. Decyzja nr 4892/2015 z dnia „11.09.2015 roku „Budowa linii kablowej średniego napięcia 20 kV oraz złącza kablowego SN w rejonie ul. Szczecińskiej” 20. Decyzja nr 4634/2015 z dnia 01.09.2015 roku „Budowa linii kablowej średniego napięcia w rejonie ul. Jerzmanowskiej, ul. Rumiankowej i ul. Starachowickiej” 21. Decyzja nr 1007/2016 z dnia 04.03.2016 roku „Budowa infrastruktury technicznej, dróg oraz obiektów użyteczności publicznej na osiedlu Nowe Żerniki we Wrocławiu”
--	---

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



		22. Decyzja nr 1046/2016 z dnia 08.03.2016 roku „Budowa infrastruktury technicznej, dróg oraz obiektów użyteczności publicznej na osiedlu Nowe Żerniki we Wrocławiu” 23. Decyzja nr 1518/2016 z dnia 08.04.2016 roku „Gazyfikacja osiedla Nowe Żerniki we Wrocławiu” 24. Decyzja nr 1521/2016 z dnia 08.04.2016 roku „Budowa linii kablowych SN w rejonie ulic: Rumiankowej, Rezedowej, Komeńskie we Wrocławiu” 25. Decyzja nr 5523/2019 z dnia 26/11/2016 roku „Budowa linii kablowej średniego i niskiego napięcia we Wrocławiu w rejonie ul. Rezedowej” 26. Decyzja nr 5330/2016 z dnia 29.09.2016 roku „budowa linii kablowej średniego i niskiego napięcia w rejonie ul. Jerzmanowskiej, budowa kontenerowej stacji transformatorowej w rejonie ul. Jerzmanowskiej” 27. Decyzja nr 2219/2016 z dnia 13.05.2016 roku „budowa linii kablowej średniego i niskiego napięcia w rejonie ul. Jerzmanowskiej, budowa kontenerowej stacji transformatorowej w rejonie ul. Jerzmanowskiej” 28. Decyzja nr 4605/2016 z dnia 02.09.2016 roku „Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Jerzmanowskiej” 29. Decyzja nr 1124/2017 z dnia 09.03.2017 roku „Budowa linii kablowej niskiego napięcia i wewnętrznych linii zasilających w rejonie ul. Onufrego Zagłoby i ul. Rumiankowej, posadowienie słupa niskiego napięcia Nr 138-P-10/ŻN w rejonie ul. Onufrego Zagłoby, budowa linii napowietrznej niskiego napięcia w ul. Onufrego Zagłoby” 30. Decyzja nr 6154/2017 z dnia 07.11.2017 roku „Budowa kontenerowej stacji transformatorowej wraz z powiązaniem liniami kablowymi średniego napięcia oraz niskiego napięcia w rejonie ul. Adama Gdaczusza”
--	--	---

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



		31. Decyzja nr 5870/2017 z dnia 19.10.2017 roku „Budowa odcinków sieci wodociągowej w ulicy Lewej we Wrocławiu na wysokości posesji nr 7-9 i 37” 32. Decyzja nr 4881/2017 z dnia 31.08.2017 roku „Budowa sieci kanalizacji deszczowej” 33. Decyzja nr 4336/2017 z dnia 07.08.2017 roku „Budowa sieci kanalizacyjnej sanitarnej w rejonie ul. Grabowej i ul. Kosmonautów we Wrocławiu” 34. Decyzja nr 3527/2018 z dnia 17.07.2018 roku „Budowa linii kablowej 2-torowej SN 20 KV w rejonie ul. Płaskiej, Onufrego Zagłoby, Granicznej” 35. Decyzja nr 4510/2018 z dnia 05.09.2018 „Budowa linii kablowej 2-torowej SN 20kV w rejonie ul. Płaskiej, Onufrego Zagłoby, Granicznej” 36. Decyzja nr 1997/2020 z dnia 01.06.2020 roku „Budowa gazociągu średniego ciśnienia w ul. Płaskiej i w ul. Szczecińskiej oraz w ich rejonie, w celu zasilania budynku przy ul. Szczecińskiej 11b” 37. Decyzja nr 2237/2020 z dnia 17.06.2020 roku „Budowa linii kablowej niskiego napięcia we Wrocławiu” 38. Decyzja nr 1566/2020 z dnia 24.04.2020 roku „Budowa linii kablowej niskiego napięcia we Wrocławiu w rejonie ul. Szczecińskiej” 39. Decyzja nr I-P-8/20 z dnia 17.02.2020 roku „Budowa gazociągu śr/c De125 dla proj. Hali magazynowej z częścią wystawienniczą oraz socjalno-biurową zlokalizowaną przy ul. Szczecińskiej” 40. Decyzja nr 3604/2021 z dnia 14.10.2021 roku „Budowa linii kablowej niskiego napięcia we Wrocławiu w rejonie ul. Białogardzkiej” 41. Decyzja nr 3702/2021 z dnia 21.10.2021 „Budowa bazowej telefonii komórkowej sieci P4” 42. Decyzja nr 246/2022 z dnia 28.04.2022 roku „Budowa sieci wodociągowej dla kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Szczecińskiej we Wrocławiu na dla
--	--	--

ATAL S.A.

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



		istniejącej stacji paliw przy ul. Szczecińskiej 21 i dwóch planowanych budynków biurowych z halami warsztatowo-magazynowymi w zabudowie bliźniaczej przy ul. Szczecińskiej 21a” 43. Decyzja nr 166/2022 z dnia 12.04.2022 roku „Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Rezedowej” 44. Decyzja nr 270/2023 z dnia 23.05.2023 roku „Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w sięgaczu ulicy Granicznej”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Decyzja nr I-PS/21/11 z dnia 26.10.2011 wraz z decyzją zmieniającą Nr I-Ps-4/14 z dnia 10.06.2014 roku „Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej siedzi szkieletowej”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	45. Brak dla analizowanego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE * ¹
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK *	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz	DECYZJA Nr 2319/2023 Prezydenta Miasta Wrocławia z dnia 20 listopada 2023 r., znak: WAZ-B3.6740.195.2023 WAZ-B3.6740.195.2023.EK3, zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla ATAL S.A., ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyń.	

¹ Niepotrzebne skreślić.

ATAL S.A.

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



nazwa organu, który je wydał		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 04.01.2024 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 30.09.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 budynków wielorodzinnych oznaczonych symbolami B1, B2, B3, B4 i B5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami będzie wynosił pomiędzy: – B1 a B2: 18,94 m – B1 a B3: 31,50 m – B2 a B5: 31,50 m – B3 a B5: 18,61 m – B3 a B4: 1,5 m – B4 a B5: 19,17 m

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



Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 20,3%. Środki kredytowe lub z tyt. emisji obligacji : 44,3% wpłaty nabywców: 35,4%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „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 ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę	

ATAL S.A.

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



	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 mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 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 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.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BANK POLSKI S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa	Elementy	Procent	Data
			Grunt 100%		
		I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;	Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
	1		Roboty przygotowawcze i towarzyszące 70%	15%	2024-01-31
	2	II. Wykop z zabezpieczeniem i	Roboty ziemne - wykop 95%	10%	2024-03-31

ATAL S.A.

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



		odwodnieniem cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.1; Zasyпки cz.1; Ściany działowe stan 0 cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 90%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 95%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 90%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
			Ściany działowe - stan 0 20%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 65%		
	3	III. Wykop z zabezpieczeniem i odwodnieniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.2; Izolacje stanu 0 termiczne cz.1; Zasyпки cz.2; Ściany działowe stan 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.1; Posadzka w garażach;	Roboty ziemne - wykop 100%	13%	2024-06-30
			Roboty ziemne - Zasyпки 100%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%		
			Konstrukcja - stan 0 100%		
			Ściany działowe - stan 0 90%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 75%		
			Izolacje 0 - termiczne 30%		
			Konstrukcja nadziemna 55%		
			Posadzki w garażach 100%		
	4	IV. Ściany działowe stan 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe nadziemna cz.1; Instalacje wew. cz.1; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1; Stolarka PVC w lokalach cz.1;	Ściany działowe - stan 0 100%	10%	2024-09-30
			Konstrukcja nadziemna 75%		
			Ściany działowe 70%		
			Tynki wewnętrzne 45%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 45%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 30%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 10%		
	5	V. Roboty przygotowawcze cz.2; Izolacje stanu 0 termiczne cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.2;Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Stolarka PVC w lokalach cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.1; Elewacja cz.1; Sieci zew. cz.1;	Instalacja wentylacji podziemna 10%	10%	2024-12-31
Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%					
Izolacje 0 - termiczne 50%					
Konstrukcja nadziemna 85%					
Ściany działowe 90%					
Tynki wewnętrzne 90%					
Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 90%					
Stolarka PVC lub ALU w lokalach 80%					
Ślusarka ALU zewnętrzna 50%					
Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%					
Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%					
Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%					
Instalacja wentylacji nadziemna 30%					
Instalacja wentylacji podziemna 30%					
6	VI. Konstrukcja nadziemna cz.4; Ściany działowe nadziemna cz.3; Stolarka PVC w lokalach cz.3; Stropodach izolacja i	Elewacja lekko-mokra 30%	11%	2025-03-31	
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%			
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%			
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%			

ATAL S.A.

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



		wykończenie cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Instalacje wew. cz.3; Wylewki wew. cz.1; Posadzki wew. cz.1; Drzwi do mieszkań cz.1; Drzwi techniczne cz.1; Elewacja cz.2; Sieci zew. cz.2;	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 90% Izolacje nadziemne - termiczne 80% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 90% Drzwi do mieszkań 50% Drzwi techniczne 50% Wylewki wewnętrzne 50% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 40% Instalacja elektryczna wewnętrzna 50% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 50% Instalacja c.o. - wewnętrzna 50% Instalacja wentylacji nadziemna 50% Instalacja wentylacji podziemna 50% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 25% Elewacja lekko-mokra 60% Elewacja wentylowana 30% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%		
	7	VII. Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.5; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.3; Wełna na korytarzach cz.3; Stolarka PVC w lokalach cz.4; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Wylewki wew. cz.2; Posadzki wew. cz.2; Drzwi do mieszkań cz.1; Drzwi techniczne cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.2; Balustrady zew. cz.1; Elewacja cz.3; Sieci zew. cz.3; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100% Konstrukcja nadziemna 100% Stropodach/Dach - wykończenie 100% Tynki wewnętrzne 100% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100% Ślusarka ALU zewnętrzna 100% Drzwi do mieszkań 100% Drzwi techniczne 100% ALU na korytarzach 50% Wylewki wewnętrzne 100% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 80% Instalacja elektryczna wewnętrzna 70% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 50% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 70% Instalacja c.o. - wewnętrzna 70% Instalacja wentylacji nadziemna 70% Instalacja wentylacji podziemna 70% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50% Elewacja lekko-mokra 100% Elewacja wentylowana 60% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 35% instalacje elektryczne - zewnętrzne 50% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 70% Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 70%	11%	2025-05-31
	8	VIII. Izolacje stanu 0 termiczne cz.3; Izolacje nadziemne cz.2; Instalacje wew. cz.5; Posadzki wew. cz.2; Roboty malarskie cz.1; Barierki wew. cz.1; Rolety	Izolacje 0 - termiczne 100% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100% Izolacje nadziemne - termiczne 100% Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%	10%	2025-07-31

ATAL S.A.

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



		zew.; Bramy garażowe; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Windy cz.1; Balustrady zew. cz.2; Posadzki zew.; Elewacja cz.4; Sieci zew. cz.4; Chodniki i drogi wew. cz.1; Ogrodzenia ogródków cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 50%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Bramy garażowe 100%		
			ALU na korytarzach 90%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 90%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 75%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 90%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 90%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 90%		
			Instalacja wentylacji podziemna 90%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 75%		
			Dźwigi osobowe 50%		
			Elewacja wentylowana 100%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 70%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
			Ogrodzenia ogródków 50%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 50%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 85%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 85%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
			ALU na korytarzach 100%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 100%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 100%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 100%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 100%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 100%		
			Instalacja wentylacji podziemna 100%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 100%		
			Dźwigi osobowe 100%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 100%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 100%		
			Mała architektura 100%		
			Zieleń 100%		
			Ogrodzenia ogródków 100%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 100%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 100%		
9		IX. Ślusarka ALU na korytarzach cz.3; Instalacje wew. cz.6; Roboty malarskie cz.2; Bariery wew. cz.2; Balustrady zew. cz.3; Boksy systemowe; Windy cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.2; Ogrodzenia ogródków cz.2; Zagospodarowanie terenu z zielenią; Sieci zew. cz.5; Infrastruktura do przekazania cz.3;		10%	2025-09-30
		Podsumowanie:		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.



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, określona w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 6 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 7 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;

ATAL S.A.

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



	10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich; 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 3. w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w 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;
--	--

ATAL S.A.

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



	2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

INNE INFORMACJE**I. Informacja o:**

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.plSąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.
- b. w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansujący/-ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężzarowe 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 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 w jego siedzibie // pod adresem al. Armii Krajowej 61 50-541 Wrocław 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, 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) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgode 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 zgode 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 – zgode 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 zgode 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.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

ATAL S.A.

43-400 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.

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego o numerze projektowym Powyższa cena nie obejmuje ceny komórki/balkonu/tarasu/miejsca garażowego/ z zewnętrznego miejsca postojowego, oraz wykończenia balkonu. Powyższe ceny zostały podane w umowie rezerwacyjnej.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ,00zł brutto/m2 Powyższa cena nie obejmuje ceny komórki/balkonu/tarasu/miejsca garażowego/ z zewnętrznego miejsca postojowego, oraz wykończenia balkonu.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji (5 kondygnacji naziemnych, 1 kondygnacja podziemna)
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 3 niniejszego prospektu – Standard wykonania.

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



	Liczba lokali w budynku	Łącznie 296 wszystkich lokali w ramach wszystkich budynków, z czego: – w budynku B1: 105 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali usługowych; – w budynku B2: 45 lokali mieszkalnych; – w budynku B3: 48 lokali mieszkalnych; – w budynku B4: 57 lokali mieszkalnych; – w budynku B5: 34 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W garażu G1 (znajdującym się pod budynkami B1 i B2) będzie znajdować się 161 niezależnych miejsc garażowych, w tym 4 z możliwością doprowadzenia zasilania do stacji ładowania samochodów elektrycznych. W garażu G2 (znajdującym się pod budynkami B3, B4, B5) będzie znajdować się 136 niezależnych miejsc garażowych, w tym 3 z możliwością doprowadzenia zasilania do stacji ładowania samochodów elektrycznych. Łącznie w budynkach B1 – B5 będzie znajdować się 297 miejsc garażowych. Na terenie nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano również 1 miejsce postojowe naziemne dla osób z niepełnosprawnością.
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik

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



		nr 3 do niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej al. Architektów, ul. Witolda Lipińskiego oraz ul. Maxa Berga
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

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.



Załączniki:

1. Rzut poziomy lokalu mieszkalnego,
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
3. Standard wykończenia;
4. Wzór umowy deweloperskiej;
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia;
6. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy;
7. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.

ATAL S.A.

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

ANEKS NR 1
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Żerniki Na Novo I”

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaną w dniu 29.10.2025 r. decyzją nr 2281/2025 o pozwoleniu na użytkowanie zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień 30.10.2025 r. (dalej też **Prospekt**) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „**Żerniki Na Novo I**” (dalej też **Przedsięwzięcie deweloperskie**), które to zmiany zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM:

- 1.1. każdorazowe wyrażenie „**umowa deweloperska**” – niezależnie od zastosowanego przypadku – zamienia się na wyrażenie „**umowa zobowiązująca**” w odpowiednim przypadku,
- 1.2. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, rubryka „Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, otrzymuje następujące brzmienie:

Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	29.11.2025 r.
---	---------------

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

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 6 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 7 wzoru umowy zobowiązującej, stanowiącego Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
---	--

- 1.4. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM”, rubryka „Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu” otrzymuje następujące brzmienie:

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (także: „umowa zobowiązująca”) na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę zobowiązującą, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy zobowiązującej, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę zobowiązującą, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej w terminie wynikającym z tej umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. w przypadku wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek
---	---

	wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich, 1. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT, 2. w terminie wskazanym w umowie zobowiązującej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie zobowiązującej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy zobowiązującej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej na podstawie Ustawy w następujących przypadkach: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy zobowiązującej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci
--	--

	Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy zobowiązującej. K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

1.5 część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „INNE INFORMACJE”, w rubryce II po punkcie 5, dodaje się punkt 6, wobec czego informacja ta otrzymuje następujące brzmienie:

„Deweloper informuje, że pod adresem al. Armii Krajowej 61, 50-541 Wrocław istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego
 - 3) pozwoleniem na budowę;
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
 - 5) projektem budowlanym,
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu wraz z zaświadczeniem o ostateczności decyzji;
2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....
Wrocław, 9.12.2025 r.