



PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Na Opoczyńskiej”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 14.12.2023 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; filia Wrocław: (+48) 71 335 16 95; (+48) 609 132 028	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@atal.pl ; filia Wrocław: wroclaw@atal.pl ; bsmwroclaw@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 Cieszyn, 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 ¹	Nieruchomość położona w Województwie Dolnośląskim, we Wrocławiu, obręb ewidencyjny Złotniki, przy ul. Opoczyńskiej, oznaczona jako działki ewidencyjne nr: 122/8 oraz 122/9, AM-5.
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta nr WR1K/00326180/6 jest prowadzona dla działki nr 122/8 oraz 122/9.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY – dział IV wymienionej wyżej księgi wieczystej jest wolny od wpisów i wzmianek.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	1. Parking Park & Ride "Boguszowska". 2. Droga Krajowa nr 94 – ulica Kosmonautów. 3. Linia tramwajowa przy ul. Kosmonautów. 4. Stacja Paliw ORLEN. 5. Stadion Parasol Leśnica. 6. Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza PSP nr 7. 7. Kościół Najświętszej Maryi Panny Różańcowej we Wrocławiu. 8. Wrocławski Zespół Żłobków – Żłobek nr 15 9. Złotnickie Centrum Spotkań. 10. Dolnośląski Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy nr 13. 11. „Złote” Przedszkole. 12. Pływalnia – „Falko szkoła pływania”. 13. Dolnośląski Szpital Specjalistyczny im. T. Marciniaka – Centrum Medycyny Ratunkowej.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	14. Oś Zachodnia we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 94. 15. Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii nr 2. 16. Szkoła Podstawowa nr 24.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia Uchwała nr I/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Link do strony internetowej, na której zamieszczone jest studium: https://bip.um.wroc.pl/artykuly/195/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-wroclawia Link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=Studium2018
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LIV/3244/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części zespołu urbanistycznego Złotniki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. nr 164 poz. 2598 i nr 247 poz. 3690), zmieniona w części Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2018.5189)
	Miejscowy plan odbudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie podjęto uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

ATAL S.A.

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



		materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane („Uchwała Krajobrazowa”). Na dzień sporządzenia prospektu prowadzone są konsultacje nad projektem uchwały krajobrazowej. UCHWAŁA NR XIX/482/20 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2020.4036).
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu: MW5: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na całym terenie; 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako obszar poprawy warunków zamieszkiwania, wyznaczony wyłącznie dla powiększenia terenu MN19.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim parametru maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim parametru maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim parametru maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: zabudowa z typem budynków – mały dom mieszkalny, o którym mowa w § 2 pkt 1 Uchwały tj. budynek wielorodzinny, zawierający najwyżej 2 klatki schodowe, z których każda obsługuje nie więcej niż 9 mieszkań, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, z trzecią kondygnacją wyłącznie w stromym dachu. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wysokość zbliżona do wysokości budynków zlokalizowanych na terenie MN19

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

ATAL S.A.

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



		i umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku plan tj. liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 40 % w stosunku do powierzchni terenu pod zabudowę, wyznaczonego na rysunku planu liniami zabudowy. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie na zieleń co najmniej 50% powierzchni działki, w tym 20% na zieleń wysoką
	Minimalna liczba miejsc parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska na mieszkanie Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska na mieszkanie. Obszar zakazu urządzania odkrytych miejsc postojowych, o szerokości co najmniej 10 m, wyznaczony jak na rysunku planu. W zakresie zmienionym Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu: obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują <u>miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową</u> co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; 2) obowiązują <u>miejsca postojowe dla samochodów osobowych</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym, b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia	Ustalane są następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ATAL S.A.

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



	przyrody i krajobrazu	1) zagospodarowanie zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych; 2) wprowadzenie obustronnej obudowy biologicznej w formie zadarnienia z zakrzewieniami i zadrzewieniami dla utrzymanych cieków wodnych; 3) należy dążyć do retencjonowania niezanieczyszczonej wody opadowej i wykorzystanie jej do nawodnień terenów zieleni; 4) w zakresie klimatu akustycznego obowiązują standardy określone przepisami szczególnymi: dla terenów MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8 i MW10 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, W zakresie zmienionym Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w tym zakresie.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się następujące strefy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunku planu, wprowadzająca na wszelkie działania inwestycyjne uzyskanie pozwolenia właściwych służb konserwatorskich, w której celem ochrony jest: a) zachowanie lub odtworzenie historycznego układu przestrzennego w postaci rozplanowania ulic, placów, linii zabudowy, wysokości zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni, b) usunięcie elementów dysharmonizujących, c) dążenie do rekonstrukcji zniszczonych elementów architektury i założeń urbanistycznych lub zaznaczenie ich śladów, d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, architektonicznych proporcji i podziałów oraz zastosowanych materiałów; 2) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej, na całym obszarze objętym planem, w której obowiązuje opiniowanie

ATAL S.A.

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



		prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków i uzyskanie stanowiska co do konieczności podjęcia badań archeologicznych. W zakresie zmienionym Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach wskazanych na rysunku planu: a) stanowiska archeologicznego nr 53/149/79–29 wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 2/Arch/2000 z dnia 28.03.2000 r., b) stanowiska archeologicznego nr 13/172/79–27, c) stanowiska archeologicznego nr 14/173/79–27, d) stanowiska archeologicznego nr 51/147/79–27; 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie klimatu akustycznego obowiązują standardy określone przepisami szczególnymi: a) dla terenów MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8 i MW10 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dla terenów MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN/MW20, U/MN32 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W zakresie zmienionym Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu, obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych: 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem: a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego, b) słupów reklamowych; 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m. 2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m

ATAL S.A.

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



	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Na terenie obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji: 1) dojazd samochodem dopuszcza się wyłącznie z terenów ulic 1KD-Z i 3KD-L; 2) lokalizacja miejsc postojowych i wskaźniki zapotrzebowania zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 7; 3) urządzenie miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w następujących formach: a) wbudowany zamknięty garaż wielostanowiskowy, b) garaż indywidualny wbudowany w budynek mieszkalny, c) odkryte miejsca postojowe; 4) urządzenie miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w następujących formach: a) garaż indywidualny, b) odkryte miejsca postojowe.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, 2) projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic, 3) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 i 2 dopuszcza się w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń, 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami, o których mowa w rozdziale 2, 5) realizacja kompleksowego uzbrojenia technicznego w ramach budowy układu komunikacyjnego; 6) demontaż wszystkich nieczynnych istniejących sieci uzbrojenia technicznego wraz z modernizacją, przebudową lub budową układu komunikacyjnego; 7) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR LIV/3244/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części zespołu urbanistycznego Złotniki we Wrocławiu, zmieniona w części Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu. 1) MW2 – podstawowe przeznaczenie– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; uzupełniające – usługi jako niżej wymienione kategorie przeznaczenia terenu: edukacja, finanse, gastronomia,

ATAL S.A.

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



terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		handel detaliczny, kultura, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka; 2) K37 – kanalizacja; 3) MN19 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 4) MN22 – podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna; uzupełniające – usługi jako niżej wymienione kategorie przeznaczenia terenu: edukacja, handel detaliczny, kultura, obsługa firm; 5) ZP40 – zieleń urządzona; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako obszar poprawy warunków zamieszkiwania, wyznaczony dla powiększenia terenu MN17 6) ZP41 – zieleń urządzona; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako obszary poprawy zamieszkiwania, wyznaczone dla powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN17 i MN18. 7) MN17: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; uzupełniające – usługi jako niżej wymienione kategorie przeznaczenia terenu: edukacja, handel detaliczny, kultura, obsługa firm. 8) Ukr33 – usługi kultu religijnego 9) MN14 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 10) MW4 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na całym terenie, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako obszar poprawy warunków zamieszkiwania wyznaczony wyłącznie dla powiększenia terenu MN14, 11) 2KD-L – ulica klasy lokalnej, 12) 1KD-Z – ulica klasy zbiorczej, 13) 3KD-L – ulica klasy lokalnej, 14) 4K-D – ulica klasy lokalnej, 15) 5KD-D – poszerzenie ulicy klasy lokalnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) MW2 – wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2 2) K37 – nie dotyczy, 3) MN19 – nie określono, 4) MN22 – nie określono, 5) ZP40 – nie określono, 6) ZP41 – nie określono, 7) MN17 – nie określono, 8) Ukr33 – nie określono, 9) MN14 – nie określono, 10) MW4 – nie określono, 11) 2KD-L – nie dotyczy, 12) 1KD-Z – nie dotyczy, 13) 3KD-L – nie dotyczy, 14) 4K-D – nie dotyczy, 15) 5KD-D – nie dotyczy.

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

ATAL S.A.

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



	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) MW2 – nie określono, 2) K37 – nie określono, 3) MN19 – nie określono, 4) MN22 – nie określono, 5) ZP40 – nie określono, 6) ZP41 – nie określono, 7) MN17 – nie określono, 8) Ukr33 – nie dotyczy, 9) MN14 – nie określono, 10) MW4 – nie określono, 11) 2KD-L – nie dotyczy, 12) 1KD-Z – nie dotyczy, 13) 3KD-L – nie dotyczy, 14) 4K-D – nie dotyczy, 15) 5KD-D – nie dotyczy,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) MW2 – nie określono, 2) K37 – nie określono, 3) MN19 – nie określono, 4) MN22 – nie określono, 5) ZP40 – nie określono, 6) ZP41 – nie określono, 7) MN17 – nie określono, 8) Ukr33 – nie określono, 9) MN14 – nie określono, 10) MW4 – nie określono, 11) 2KD-L – nie określono, 12) 1KD-Z – nie określono, 13) 3KD-L – nie określono, 14) 4K-D – nie określono, 15) 5KD-D – nie określono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) MW2 – liczba kondygnacji nadziemnych nie mniejsza niż 3 i nie większa niż 5, z piątą kondygnacją wyłącznie w stromym dachu o kącie nachylenia połaci co najmniej 350, przy czym minimalna liczba kondygnacji nie dotyczy zabudowy realizowanej jako urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, o których mowa w § 2 pkt 13; 2) K37 – nie dotyczy, 3) MN19 – liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, 4) MN22 – liczba kondygnacji nadziemnych: a) nie większa niż 3, z trzecią kondygnacją wyłącznie w stromym dachu, dla budynków istniejących oraz dla budynków usytuowanych wzdłuż terenu ulicy 6KD-L, b) nie większa niż 2 dla pozostałych budynków, 5) ZP40 – nie dotyczy, zakaz wznoszenia budynków, 6) ZP41 – nie dotyczy, zakaz wznoszenia budynków, 7) MN17 – liczba kondygnacji nadziemnych: a) nie większa niż 3, z trzecią kondygnacją wyłącznie w stromym dachu,

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



		dla budynków usytuowanych wzdłuż terenu ulicy 1KD-Z, b) nie większa niż 2 dla pozostałych budynków, 8) Ukr33 – nie dotyczy, 9) MN14 – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, z trzecią kondygnacją wyłącznie w stromym dachu, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość zbliżona do wysokości budynków zlokalizowanych na terenie MN14 i umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, 10) MW4 – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, z trzecią kondygnacją wyłącznie w stromym dachu, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość zbliżona do wysokości budynków zlokalizowanych na terenie MN14 i umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, 11) 2KD-L – nie dotyczy, 12) 1KD-Z – nie dotyczy, 13) 3KD-L – nie dotyczy, 14) 4K-D – nie dotyczy, 15) 5KD-D – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) MW2 – udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 30% w stosunku do powierzchni terenu pod zabudowę, wyznaczonego na rysunku planu liniami zabudowy; 2) K37 – nie dotyczy, 3) MN19 – udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 40% w stosunku do powierzchni terenu pod zabudowę, wyznaczonego na rysunku planu liniami zabudowy; 4) MN22 – przeznaczenie na zieleń co najmniej 50% powierzchni działki, w tym 20% na zieleń wysoką dla części terenu poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, 5) ZP40 – brak informacji, 6) ZP41 – brak informacji, 7) MN17 – przeznaczenie na zieleń co najmniej 50% powierzchni działki, w tym 20% na zieleń wysoką, 8) Ukr33 – brak informacji, 9) MN14 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie na zieleń co najmniej 50% powierzchni działki, w tym 20% na zieleń wysoką, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 40% w stosunku do powierzchni terenu pod zabudowę, wyznaczonego na rysunku planu liniami zabudowy; 10) MW4 – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 40% w stosunku do powierzchni terenu pod zabudowę, wyznaczonego na rysunku planu liniami zabudowy; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie na

ATAL S.A.

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



		zieleń co najmniej 50% powierzchni działki, w tym 20% na zieleń wysoką, 11) 2KD-L – nie dotyczy, 12) 1KD-Z – nie dotyczy, 13) 3KD-L – nie dotyczy, 14) 4K-D – nie dotyczy, 15) 5KD-D – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) MW2 – a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska na mieszkanie b) dla zabudowy usługowej, w tym handel, gastronomia i obsługa firm – 25 stanowisk na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) obiekty służby zdrowia – 12 stanowisk na 1000 m2 powierzchni użytkowej, d) obiekty edukacji – 25 stanowisk na 100 osób zatrudnionych, e) obiekty turystyki – 20 stanowisk na 100 łóżek, f) obiekty kultury oraz sportu i rekreacji – 12 stanowisk na 100 miejsc użytkowych; W zakresie zmienionym Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu: obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują <u>miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową</u> co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; 2) obowiązują <u>miejsca postojowe dla samochodów osobowych</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym, b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,

ATAL S.A.

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



	c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, d) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, e) dla obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, g) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, h) dla obiektów szpitalnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, j) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział, k) dla obiektów leczenia zwierząt – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, m) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów; 2) obowiązują <u>miejsca postojowe dla rowerów</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla gastronomii i biur – 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży, c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, d) dla obiektów szpitalnych – 2,5 miejsca postojowego na 100 łóżek, e) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów, f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej; 3) K37 – nie dotyczy, 4) MN19 – 2 stanowiska na mieszkanie wliczając w to garaż, W zakresie zmienionym Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we
--	---

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.



	Wrocławiu: obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują <u>miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową</u> co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; 2) obowiązują <u>miejsca postojowe dla samochodów osobowych</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym, 5) MN22 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska na mieszkanie; dla zabudowy usługowej, w tym handel, gastronomia i obsługa firm – 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej, W zakresie zmienionym Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu: obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują <u>miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową</u> co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; 2) obowiązują <u>miejsca postojowe dla samochodów osobowych</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
--	---

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



	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, c) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, 3) obowiązują <u>miejsca postojowe dla rowerów</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla gastronomii i biur – 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży, 6) ZP 40 – zakaz lokalizacji miejsc postojowych, 7) ZP41 – zakaz lokalizacji miejsc postojowych, 8) MN17 – a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska na mieszkanie, a) dla zabudowy usługowej, w tym handel, gastronomia i obsługa firm – 25 stanowisk na 1000 m2 powierzchni użytkowej, W zakresie zmienionym Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu: obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują <u>miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową</u> co najmniej w liczbie: e) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, f) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, g) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, h) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; 2) obowiązują <u>miejsca postojowe dla samochodów osobowych</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
--	--

ATAL S.A.

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



	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, c) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, 3) obowiązują <u>miejsca postojowe dla rowerów</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla gastronomii i biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, 9) Ukr33 – urządzenie miejsc postojowych w następujących formach: a) garaż indywidualny, b) odkryte miejsca postojowe, W zakresie zmienionym Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu: obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują <u>miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową</u> co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; 2) obowiązują <u>miejsca postojowe dla samochodów osobowych</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: dla obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, 3) obowiązują <u>miejsca postojowe dla rowerów</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
--	---

ATAL S.A.

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



		10) MN14 – 2 stanowiska na mieszkanie wliczając w to garaż, W zakresie zmienionym Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu: obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują <u>miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową</u> co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; 2) obowiązują <u>miejsca postojowe dla samochodów osobowych</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym, 11) MW4: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska na mieszkanie, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska na mieszkanie. W zakresie zmienionym Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu: obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują <u>miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową</u> co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
--	--	---

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



		c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; 2) obowiązują <u>miejsca postojowe dla samochodów osobowych</u> towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym, b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc. 12) 2KD–L – nie dotyczy, 13) 1KD–Z – nie dotyczy, 14) 3KD–L – nie dotyczy, 15) 4K–D – nie dotyczy, 16) 5KD – nie dotyczy.
--	--	---

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	NIE DOTYCZY	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

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



	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LIV/3244/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części zespołu urbanistycznego Złotniki we Wrocławiu, zmieniona w części Uchwałą nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu.
--	---	---

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



	Wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a niezrealizowane m.in. są obszary planistyczne przewidziane m.in. na 3KD–P, 2KD–P. Ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic; 2) projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic; 3) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 i 2 dopuszcza się w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń; 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami, o których mowa w rozdziale 2; 5) realizacja kompleksowego uzbrojenia technicznego w ramach budowy układu komunikacyjnego; 6) demontaż wszystkich nieczynnych istniejących sieci uzbrojenia technicznego wraz z modernizacją, przebudową lub budową układu komunikacyjnego; 7) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe; 3) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny
--	--

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



	nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu; 4) budowę magistrali wodociągowej na odcinku od ul. Kosmonautów do spięcia z istniejącą magistralą w rejonie ul. Żernickiej – inwestycja wykraczająca poza obszar objęty planem. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się: 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora Bystrzyca; 2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania; 3) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację szczelnych, atestowanych zbiorników na nieczystości płynne; 4) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje włączenie do niej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynków; 5) budowę przepompowni ścieków komunalnych na terenie K37 ; 6) dopuszcza się budowę dodatkowych przepompowni ścieków komunalnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów; 7) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę usługową, o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, podczyszczenie ścieków na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i wód gruntowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych, istniejącym oraz planowanym systemem sieci deszczowej do odbiorników należących do zlewni rzeki Bystrzycy lub zatrzymanie ich w obrębie posesji poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych; 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych; 3) usunięcie z wód opadowych substancji określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej
--	---

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



	lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania wód opadowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora; 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3; 5) likwidację rowów melioracyjnych kolidujących z zainwestowaniem i nie posiadających włączenia do nich innych rowów lub kanałów deszczowych, poprzez zastosowanie odpowiedniego systemu drenażowego; 6) zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z zainwestowaniem i posiadających włączone do nich inne rowy lub wloty kanałów deszczowych; 7) obowiązek ułożenia jednostronnego drenażu wzdłuż kanału deszczowego; 8) rozwiązania techniczne w zakresie pkt 5 i 6 muszą uwzględniać dopływ wód pochodzących z obszaru całej zlewni rowu przewidzianego do zarurowania lub likwidacji; 9) modernizację istniejącego systemu drenażowego, kolidującego z planowanym zainwestowaniem i włączenie go do nowo projektowanego systemu odwadniającego; 6 10) obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 2 m, wzdłuż górnych krawędzi skarp rowów, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych; 11) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp rowów, za wyjątkiem urządzeń służących do podczyszczania wód opadowych. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) dostawę gazu z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia; 2) rozbudowę sieci gazowej, o której mowa w pkt 1, na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia; 2) rozbudowę i budowę nowych kablowych linii
--	--

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



	elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wewnątrzowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub dobudowane; 3) budowę stacji transformatorowych wolno stojących na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami E38 i E39; 4) budowę dodatkowych stacji transformatorowych nie wymienionych w pkt.3, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora; 5) likwidację stacji transformatorowej R-2712, kolidującej z planowanym zainwestowaniem, po wybudowaniu stacji wewnątrzowej, o której mowa w pkt. 3, zlokalizowanej na terenie E39; 6) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem; 7) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii; 2) stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; 3) likwidację lub modernizację istniejących lokalnych kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń, o których mowa w pkt 2; 4) wykorzystanie energii cieplnej z sieci ciepłowniczej w przypadku wprowadzenia tego systemu w obszar planu. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się: 1) przyłączenie do sieci telefonicznej; 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych;
--	--

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



	3) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na budynkach pod warunkiem, że wysokość anteny wraz z konstrukcją wsporczą oraz urządzeń technologicznych nie będzie większa niż 1/3 wysokości budynku; 4) zakaz budowy wolno stojących wież telekomunikacyjnych. UCHWAŁA NR XLVIII/1149/17 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie ulic: Kosmonautów, Jeleniogórskiej i Starogajowej we Wrocławiu. Wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a niezrealizowane obszary planistyczne przewidziane m.in. na: 1KDZ-ZP, 1KDPR, 1KDP, 1KDW, 1KDD, 2KDPR, 7KDW, 14KDPR, 10KDPR, 9KDPR, 8KDPR, 11KDPR, 7KDPR, 6KDPR, 5KDPR, 4KDPR. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektro –energetycznej, z wyjątkiem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 3) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika. Inwestycje miejskie: prace projektowe w zakresie realizacji robót budowlanych w ramach „Na zielono, na sportowo! – Stabłowice
--	--

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



	pumptrack” – parki i pumptrack dla Leśnicy, Złotnik, Stabłowic i Nowych Żernik (Projekt WBO 2022 nr 19) – w zakresie ZIM m.in. dot. budowy skateparku wraz z zagospodarowaniem terenu, przy ul. Starogajowej nr dz 2/8, 17/2, 35/3 AM-25, obr. Stabłowice, ID09532. UCHWAŁA NR LVI/1467/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szpitala przy ulicy Kosmonautów we Wrocławiu. Wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a niezrealizowane obszary planistyczne przewidziane są m.in. na: 1KDL. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną; 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych UCHWAŁA NR LI/1219/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Żernickiej we Wrocławiu Wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a niezrealizowane obszary planistyczne przewidziane są m.in. na: 1KDD, 2KDD, 2KDL, 7KDD. Inwestycje miejskie: Budowa Osi Zachodniej we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 94, Etap II, ID08683.
--	---

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



	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektro-energetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych; 3) obowiązuje skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV na całym odcinku w obszarze objętym planem; 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 5 i 7; 5) dla obiektów szpitalnych, zaopatrzenie w wodę dopuszcza się dodatkowo z ujęć własnych; 6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną; 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika. UCHWAŁA NR LXIII/1549/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 października 2018 r. Wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a niezrealizowane obszary planistyczne przewidziane są m.in. na: 5KDD, 4KDD, 2KDD, 1KDD. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej; 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci
--	---

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



	telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii; 5) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną; 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej z zastrzeżeniem pkt 8; 8) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika UCHWAŁA NR LIV/3254/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu Obowiązują następujące ogólne ustalenia dotyczące uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną z zastrzeżeniem pkt 2; 2) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić na terenach ulic, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4; 3) odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt 2 dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości jego realizacji; 4) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować równolegle w stosunku do linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt. 5;
--	---

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



	5) odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt 4 dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości jego realizacji. UCHWAŁA NR XIX/397/11 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu. Wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a niezrealizowane obszary planistyczne przewidziane są m.in. na: 2KDD2, 3KDPR1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną; 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich. Inwestycje miejskie: Przebudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 24 przy ul. Częstochowskiej, budowa i kompleksowa przebudowa budynków szkół podstawowych ID1295. UCHWAŁA NR LIV/3246/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Złotnickiej we Wrocławiu Obowiązują następujące ogólne ustalenia uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną z zastrzeżeniem pkt 2;
--	---

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



		2) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić na terenach ulic, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4; 3) odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt 2 dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości jego realizacji; 4) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować równolegle w stosunku do linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt. 5; 5) odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt 4 dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości jego realizacji. UCHWAŁA NR LIV/3245/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Żwirowej we Wrocławiu Obowiązują następujące ogólne ustalenia dotyczące uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną z zastrzeżeniem pkt 2; 2) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić na terenach ulic, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4; 3) odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt 2 dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości jego realizacji; 4) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować równolegle w stosunku do linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt. 5; 5) odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt 4 dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości jego realizacji. Inwestycje miejskie: Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z realizacją etapu 1 zagospodarowania terenu pn. "Park Literacki". W ramach projektu przewidziano wytyczenie ścieżek, lokalizację elementów małej architektury oraz zieleni., ID09619.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	– Decyzja o warunkach zabudowy nr 4337/21 z 20.12.2021, zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na

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.



	edukacyjno-usługowy, Złotniki, AM 3, nr działki 13/15, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 971/21 z 29.03.2021, zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na niepubliczny żłobek, Złotniki, AM 8, nr działki 87, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 2548/21 z 21.07.2021, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego, Złotniki, AM 8, nr działki 44, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 2332/20 z 23.06.2020, budowa dwóch budynków mieszkalnych, Złotniki, AM 8, nr działki 242/1, 242/3, 242/4, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 3926/20 z 17.09.2020, budowa kontenerowego budynku magazynowego na terenie istniejącej stacji paliw, Złotniki, AM 4, nr działki 47, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 1798/19 z 26.04.2019, opis: bud.niemieszkalne pozostałe, rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, Złotniki, AM 1, nr działki 20, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 4929/19 z 16.10.2019, budowa miejskich kanałów technologicznych MTK, Złotniki, AM 10,11, nr działki 1/3; 47, 67/2, 127, 283, 284, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 4612/18 z 07.09.2018, rozbudowa i nadbudowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oraz rozbudowa budynku gospodarczego dobudowanego do budynku mieszkalnego, Złotniki, AM 8, nr działki 14, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 5310/18 z 17.10.2018, budowa budynków do celów rekreacji indywidualnej, Złotniki, AM 11, nr działki 275, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 913/17 z 24.02.2017, budowa niepublicznego szpitala wielospecjalistycznego, Złotniki, AM 7, nr działki 38/1, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 1385/17 z 23.03.2017, budowa niepublicznego ZOZ–szpital wielospecjalistyczny wraz
--	---

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



		- z niezbędnymi urząd. infrastruktury .technicznej, Złotniki, AM 7, nr działki 37, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 1483/17 z 23.03.2017, budowa niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej/szpital/, Złotniki, AM 7, nr działki 37,38/1, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 1597/17 z 03.04.2017, budowa parkingu terenowego, Złotniki, AM 29,30,4,5, nr działki 337,342,343;46;1;1/2, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 1601/17 z 03.04.2017, budowa gazociągu nc wraz z przyłączami, Złotniki, AM 8, nr działki 30,31/2,37, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 253/16 z 19.01.2016, budowa budynku produkcyjno-usługowy, Złotniki, AM 11, nr działki 200/13, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 607/16 z 09.02.2016, budowa sieci gazowej nc w rejonie ulicy Rajskiej, Złotniki, AM 6, nr działki 50, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 2281/16 z 17.05.2016, budowa kontenerowej stacji transformatorowej, budowa linii kablowych śn i nn, Złotniki, AM 6, nr działki 84/3, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 610/16 z 09.02.2016, budowa 2 budynków wielorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, Złotniki, AM 11, nr działki 200/12, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 4687/16 z 07.09.2016, budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospod.terenu, Złotniki, AM 2, nr działki 12/9, – Decyzja o warunkach zabudowy nr 4688/16 z 07.09.2016, budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospod.terenu, Złotniki, AM 2, nr działki 12/10.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	– Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 22.06.2022 r., WSR–OS.6220.111.2021.EP, Budowa nowego szpitala onkologicznego we Wrocławiu,

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



	– Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach WSR–OOŚ.6220.69.2015.PE z dnia 25-05-2016 r., Budowa ulic Wojanowskiej i drogi w ciągu Alei Stabłowickiej we Wrocławiu, – Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach WSR–E.6220.74.2014.DW, z dnia 02.12.2014 r. Wykonanie na działce nr ew. 29/14 (A–33, obręb Stabłowice) ujęcia wód podziemnych, składającego się z otworu wiertniczego S–1, w celu poboru wód podziemnych w ilości 15,0 m³/h dla awaryjnego zaopatrzenia w wodę Nowego Szpitala Wojewódzkiego położonego przy ul. Kosmonautów we Wrocławiu, – Decyzja Prezydenta Wrocławia z dnia 15.10.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WSR –OS.6220.26.2020.JM stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i modernizacji instalacji do produkcji siarczanu magnezu i azotanu magnezu oraz budowie dodatkowego zbiornika magazynowego kwasu azotowego na terenie Zakładów Chemicznych "Żłotniki" S.A. we Wrocławiu przy ul. Żwirowej 73 we Wrocławiu, przewidzianego do realizacji na działkach nr 4/2, 4/4, 4/11, 4/14, 4/15, 4/19, 4/22, 4/24 i 4/28, AM–4, obręb Jerzmanowo. – Decyzja z dnia 06.08.2015, znak sprawy WSR–E.6220.18.2015.MD, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. "Budowa nowej linii produkcyjnej PAX w istniejącej hali produkcyjnej dla Zakładu Kemipol Sp. z o.o. Oddział Żłotniki Wrocław przy ul. Żwirowej 73 we Wrocławiu". – Decyzja z dnia 24.03.2015, znak sprawy: WSR–E.6220.69.2014.AN, Prezydenta Wrocławia o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, parkingami i towarzyszącą infrastrukturą”, lokalizowanego na działce nr 164, AM–4,
--	--

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



		obręb Złotniki przy ul. Kosmonautów 248 we Wrocławiu – Decyzja zmieniająca decyzję Prezydenta Wrocławia Nr WSR–E.6220.45.2012.AK z dnia 04.12.2012r., dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Małej Elektrowni Wodnej "LEŚNICA" na rzece Bystrzycy w km 9+150 rzeki wraz z budową kanałów dopływowego i odpływowego, jazem powłokowym, przepławką dla ryb oraz linią kablową SN, zlokalizowanej na działkach nr 101, 89, 92/7, 98/2, 91/3, AM 2; nr 23, AM 1, obręb Złotniki. – Decyzja z dnia 14.05.2013r. znak: nr WSR.E.6220.199.2012.AN, L.dz. 10120/9, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw PKN ORLEN nr 4371, lokalizowanego na działkach nr 86/4, 86/1, AM–27, obręb Stabłowice, na dz. nr 6, AM–3, dz. nr 1, AM–4, obręb Złotniki przy ul. Kosmonautów 299 we Wrocławiu. – Decyzja z dnia 04.12.2012r. znak: WSR E.6220.45.2012.AK o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Małej Elektrowni Wodnej "LEŚNICA" na rzece Bystrzycy w km 9+150 rzeki wraz z budową kanałów dopływowego i odpływowego, jazem powłokowym, przepławką dla ryb oraz linią kablową SN, zlokalizowanej na działkach nr 101, 89, 92/7, 98/2, 91/3, AM 2; nr 23, AM 1, obręb Złotniki. – Decyzja o umorzeniu postępowania w sprawie wydania decyzji z dnia 04.11.2021, WSR.E.7682.87.2.2011.AF o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku dla Jednostki Ratowniczo–Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Kosmonautów we Wrocławiu (działki nr 77/4, 78/4, 78/3, AM–4, obręb Złotniki).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

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



	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak opublikowanych informacji dotyczących planowanych inwestycji na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	– Decyzja nr 1228/2023, z 21.06.2023, Rozbudowa publicznej drogi gminnej obejmująca budowę chodnika, zatok postojowych, kanalizacji teletechnicznej mkt oraz przebudowę oświetlenia, ul. Rajska, obręb Złotniki 0047 AR_6, Nr dz. 35/3, 46/7, 47/1, 47/2, 47/3, 48/1, 48/2, 48/8, 50/1, 51/1, AR_7, Nr dz. 2, – Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr 25/19 z dnia 27 września 2019 r., w której udzielił zezwolenia Inwestorowi - Prezydentowi Wrocławia, na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi krajowej nr 94 nazwanej przez Inwestora jako: budowa Osi Zachodniej we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 94, Część 1: Aleja Stabłowicka. – Budowa Osi Zachodniej we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 94, zakres II etapu budowy Osi Zachodniej, obejmuje: • Budowę odcinka Alei Stabłowickiej od ul. Jerzmanowskiej do ul. Kosmonautów. • Budowę odcinka Alei Stabłowickiej od ul. Jerzmanowskiej do skrzyżowania z ul. Kosmonautów oraz przebudowa ul. Kosmonautów od skrzyżowania z Aleją Stabłowicką do zrealizowanego już czteropasmowego odcinka doprowadzającego do skrzyżowania z łącznicą AOW. Ponadto, planuje się wykonać następujące prace, takie, jak: - budowę Estakady WD1 nad linią kolejową E-30 – dł. 172, m. - budowę wiaduktu drogowego WD2 nad linią kolejową E-30 - dł. 84,9m. - budowę przejścia o wysokości

ATAL S.A.

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



		1,5m dla drobnych zwierząt oraz murów oporowych. udowa drogi (mb): 2196 Przebudowa drogi (mb): 2200 Budowa chodnika (mb): 5875 Przebudowa chodnika (mb): 0 Budowa ścieżki rowerowej (mb): 5675 Przebudowa ścieżki rowerowej (mb): 0 Budowa ciągu pieszo-rowerowego (mb): 1050 Przebudowa ciągu pieszo-rowerowego (mb): 0 Budowa oświetlenia (ilość lamp): 195 Przebudowa oświetlenia (ilość lamp): 316 Doświetlenie przejść (ilość): 20 Kanał sanitarny (mb): 0 Sieć wodociągowa (mb): 0 Kanał deszczowy (mb): 0 Budowa torowiska (mb): 0 Przebudowa torowiska (mb): 2200 Kanał technologiczny MKT (mb): 9530 Rondo (mb): 19 Sygnalizacja świetlna (ilość): 5 Wiadukt (ilość): 1 Most (ilość): 0 Tunel (ilość): 2 Ekrany akustyczne (mb): 1784 Gaz (mb): 0, – Decyzja nr 1574/22, z 07.07.2022, budowa budynku przedszkola ze żłobkiem, zagospodarowanie terenu, infrastruktura techniczna, ul. Rajska obręb Złotniki, AR_6, nr dz. 48/9, 50/2, – Decyzja nr 3873/21, z 09.11.2021, wykonanie nawierzchni utwardzonych oraz podestów rekreacyjnych, ul. Średzka obręb Złotniki, AR_14, nr dz. 4/4, 12/2, 13, 20, – Decyzja nr 3227/21, z 15.09.2021, budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Opoczyńska, obręb Złotniki, AR_6, nr dz. 31/12, 31/14, – Decyzja nr 2471/19, z 05.06.2019, budowa ulicy bronowickiej wraz z sięgaczami 9kdw,10kdw,11kdw, ul. Zakopiańska obręb Złotniki, AM-14, nr dz. 8/8, 8/9, 8/10, – Decyzja nr 5635/19, z 02.12.2019, budowa przedszkola, ul. Dębicka obręb Złotniki, AM-11, nr dz. 67/2, 127, 283, 284, – Decyzja nr 75/19, z 08.01.2019, przebudowa ulicy wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Złotnicka obręb Złotniki, AM-14, nr dz. 4/1, 8/4, 11/38,
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od

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.



		terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	– Decyzja nr 2786/19, z 25.06.2019, budowa gazociągu średniego ciśnienia, ul. Opoczyńska obręb Złotniki, AM-5, nr dz. 39/1, 39/3, 39/4, – Decyzja nr 3962/19, z 28.08.2019, budowa odcinka sieci elektroenergetycznej śr/n, ul. Złotnicka, obręb Złotniki, AM-4, nr dz. 95/2, – Decyzja nr 2049/22, z 09.09.2022, rozbiórka stacji gazowej śr/c, bud stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej śr/c, instalacji elektroenergetycznej zagosp. terenu, ul. Zakopiańska obręb Złotniki, AR_13, nr dz. 12/2, – Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1542/20 z 23.04.2020 budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej, Małopolska, obr. Złotniki, AR_8, dz. nr 40/3, – Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1582/20 z 27.04.2020 budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z tłocznią ścieków, Promenada, W.Skoczylasa, Ślepa, Kącka, Stroma, A.Majchra, obr. Leśnica, AR_16, dz. nr 10, 13, obr. Złotniki, AR_2, dz. nr 1, 51, 9, 72, 13, 14, AR-3, dz. nr 56, – Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 5294/20 z 22.12.2020, budowa linii kablowej n/n, Zakopiańska, obr. Jerzmanowo, AR_6, dz. nr 1/1, 2, obr. Złotniki, AR_13, dz. nr 11/2, 12/1, 12/2, AR_14, dz. nr 5/2,

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



	– Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 458/19 z 05.02.2019, budowa 2 obiektów (szatniowego i biurowo-szatniowego) jako kontenerów modułowych w układzie grupowym, Kosmonautów 320, obr. Złotniki, AM-3, dz. nr 11, – Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 4563/18 z 06.09.2018 budowa budynku przedszkola publicznego, Dębicka, obr. Złotniki, AM-11, dz. nr 284, cz.dz.nr 283, 67/2 i 127, – Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 5028/18 z 01.10.2018, budowa linii kablowej nn, śn i szafki pomiarowej, Wielkopolska, obr. Złotniki, AM-12, dz. nr 1/2, 1/3, 70, – Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 2260/16 z 17.05.2016, budowa linii kablowej niskiego napięcia w ulicy Dębickiej, Dębicka 8, obręb Złotniki, AM-11, dz.nr 111/2, 67/2, 127, 283, – Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 5158/16 z 21.09.2016, rozbudowa istniejącego zakładu zajmującego się m.in. odbieraniem, sortowaniem i składowaniem odpadów komunalnych i przemysłowych, Kielecka, obręb Złotniki, AM-11, dz.nr 200/12, 201, 221/6, AM 12, dz.nr 75/2, 86, 87/23, AM-14, dz.nr 3/3, – Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 5427/16 z 05.10.2016, budowa parterowego 6-oddziałowego przedszkola publicznego, Kielecka 14, obręb Złotniki, AM-12, dz.nr 84/12, 75/2, 152/2, 89/4, 87/22/87/23, 84/1, 85/2, 85/3, 127/4, 84/13, 84/12, 87/21, 86, AM11, dz.nr 199, 200/12, – Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 266/21 z 27.01.2021 budowa kompleksu sanitarno-szatniowego Kosmonautów 320, obr. Złotniki, AR_3, dz. nr 11, 8/1, – Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1088/21 z 07.04.2021, budowa sieci kablowej n/n, Olkusa, obr. Złotniki, AR_8, dz. nr 28, 242/1, 242/3, 242/4. – Decyzja nr 693/21, z 03.03.2021, budowa linii kablowej niskiego napięcia, ul. Bronowicka obręb Złotniki, AR_14, nr dz. 120/1, 8/36, 8/35, 8/33, 8/8.
--	--

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



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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE* ⁷
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 5890/2017 Prezydenta Wrocławia z dnia 19 października 2017 roku, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, przeniesiona na poprzedniego właściciela ostateczną i niezaskarżoną decyzją nr 2011/2022 Prezydenta Wrocławia z dnia 6 września 2022 roku, następnie przeniesiona na ATAL S.A. decyzją nr 2255/2023 Prezydenta Wrocławia z dnia 10 listopada 2023 roku zmieniona ostateczną i niezaskarżoną Decyzją nr 1499/2024 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 lipca 2024 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

⁷ Niepotrzebne skreślić.

ATAL S.A.

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



Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 25.02.2019 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 31.05.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 budynków wielorodzinnych w segmentach A–E.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami A, B (ZLIV 01 oraz PM01) a budynkami C, D, E (ZLIV02 PM02): 23,24m Między budynkiem A oraz B: nie określa się, jedna strefa pożarowa Między budynkiem C, D oraz E: nie określa się, jedna strefa pożarowa
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 Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN–ISO 9836: 1997.	

ATAL S.A.

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



Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 24,1%. Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji : 43,8% wpłaty nabywców: 32,1
	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 ⁸	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, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy	

⁸ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

ATAL S.A.

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



	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, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie odstąpienia od umowy deweloperskiej strony przedstawia zgodne oświadczeni woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Nazwa	Elementy	Data	Procent
		Grunt 100%		
		Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		

ATAL S.A.

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



lub zadania inwestycyjnego		Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%		
	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z odwodnieniem; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%		
		Roboty ziemne - wykop 100%		
		Roboty ziemne – odwodnienie 100%		
		Konstrukcja - stan 0 75%	2024-02-29	10%
	III. Konstrukcja stanu 0 cz.2; Zasyпки; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%		
		Konstrukcja - stan 0 25%		
		Konstrukcja nadziemna 45%	2024-03-31	10%
	IV. Ściany działowe stanu 0; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe nadziemna cz.1;	Ściany działowe - stan 0 100%		
		Konstrukcja nadziemna 45%		
		Ściany działowe 50%	2024-05-31	10%
	V. Izolacja stanu 0 przeciwwodna; Ściany działowe nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.1; Stropodachy izolacja i wykończenie;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
		Ściany działowe 50%		
		Stropodach/Dach - wykończenie 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 25%		
		Instalacja wentylacji podziemna 25%	2024-07-31	10%
	VI. Izolacje stanu 0 termiczne; Konstrukcja nadziemna cz.3; Izolacje nadziemne przeciwwodne; Stolarka PVC w lokalach cz.1; Rolety zew.; Instalacje wew. cz.2; Tynki wew. cz.1; Ślusarka ALU zew.; Wylewki wew. cz.1; Elewacja cz.1;	Izolacje 0 - termiczne 100%		
		Konstrukcja nadziemna 10%		
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
		Tynki wewnętrzne 50%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%		
		Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
		Rolety zewnętrzne 100%		
		Wylewki wewnętrzne 50%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 25%		
		Instalacja wentylacji podziemna 25%		
		Elewacja lekko-mokra 30%	2024-09-30	10%
	VII. Instalacje wew. cz.3; Wełna na korytarzach; Wylewki wew. cz.2; Posadzki wew. i w garażu; Drzwi do mieszkań cz.1; Drzwi techniczne; Ślusarka ALU na korytarzach; Boksy	Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100%		
		Bramy garażowe 100%		
		Drzwi do mieszkań 50%		
		Drzwi techniczne 100%		
		ALU na korytarzach 100%		
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
		Wylewki wewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%		

ATAL S.A.

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

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



		Posadzki w garażach 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 25%		
		Instalacja wentylacji podziemna 25%		
		Elewacja lekko-mokra 30%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
	VIII. Instalacje wew. cz.4; Stolarka PVC w lokalach cz.2; Tynki wew. cz.2; Posadzki zew.; Drzwi do mieszkań cz.2; Windy cz.1; Elewacja cz.3;	Tynki wewnętrzne 50%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%		
		Drzwi do mieszkań 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 25%		
		Instalacja wentylacji podziemna 25%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 100%		
		Dźwigi osobowe 50%		
		Elewacja lekko-mokra 30%		
			2024-12-31	10%
	IX. Prace malarskie; Bariery wew.; Windy cz.2; Elewacja cz.4; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew.; Zagospodarowanie terenu z zielenią; Sieci zew.;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%		
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
		Dźwigi osobowe 50%		
		Elewacja lekko-mokra 10%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 100%		
		Mała architektura 100%		
		Zieleń 100%		
		Nasadzenia zastępcze 100%		
		Ogrodzenia zewnętrzne 100%		
		Ogrodzenia ogródków 100%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%		
		Instalacja c.o. - zewnętrzna 100%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%		
		Instalacja gazu - zewnętrzna 100%		
			2025-05-31	10%
	Podsumowanie:			100%

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.



Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 6 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik 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 deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach, tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

ATAL S.A.

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



	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 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; 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 3. w terminie wskazanym we wzorze umowy deweloperskiej od dnia zawarcia umowy 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; 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
--	--

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



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

INNE INFORMACJE**I. Informacja o:**

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

Deweloper informuje, że:

- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana

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



- 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/-ą działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotecę na nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część – bank lub kasa wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężzarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 Ustawy, na wskazany rachunek bankowy.

ATAL S.A.

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



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

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

Deweloper informuje, że w Biurze jego Filii we Wrocławiu pod adresem al. Armii Krajowej 61 istnieje możliwość zapoznania się z:

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

ATAL S.A.

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



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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING BANK ŚLĄSKI S.A.**, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING BANK ŚLĄSKI S.A.**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING BANK ŚLĄSKI S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:
 - znaku słowno-graficznego: **ING** 
 - znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ING BANK ŚLĄSKI S.A.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

ATAL S.A.

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



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.

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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		
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	Podziemne: 1 Nadziemne: 3
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego prospektu – Standard wykończenia.
	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 wykończenia.
	Liczba lokali w budynku	Budynek A-E: po 18 lokali każdy Łącznie: 90 lokali
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe:

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



		Garaż AB: 40 miejsc garażowych (w tym 2 przystosowane do montażu stacji ładowania pojazdów elektrycznych) Garaż CDE: 58 miejsc garażowych (w tym 3 przystosowane do montażu stacji ładowania pojazdów elektrycznych) Łącznie 98 miejsc garażowych Miejsca postojowe: 10 miejsc postojowych (w tym 3 dla osób z niepełnosprawnością) Łącznie 108 miejsc (garażowych i postojowych)
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Opoczyńskiej (działka drogowa 27/1 AM5), przez działkę nr 122/1, AM5.
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.	

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



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 jednorodzinnym	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

Załączniki:

1. Rzut 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;

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, 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. „Na Opoczyńskiej”

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaną w dniu 08 maja 2025 r. decyzją nr 1023/2025 o pozwoleniu na użytkowanie zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień 14.12.2023 r. (dalej też **Prospekt**) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „**Na Opoczyńskiej**” (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 uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, otrzymuje następujące brzmienie:

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	09.06.2025 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	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny może mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 6 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik 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 Wrocław, aleja Armii Krajowej 61 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;

2. w ramach części II „DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA”, sekcja „PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, rubryka „Adres”, „Data rozpoczęcia”, „Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie” poprzez wprowadzenie informacji ZAZNACZONYCH PONIŻEJ **NA CZERWONO**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Adres	Gliwice, ul. Józefa Sowińskiego 102D, 102E, 102F, 102G, 102H, inwestycja pod nazwą: „Ogrody Andersa”
Data rozpoczęcia	10.01.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.05.2025 r. (decyzja stała się ostateczna z dniem 26.05.2025 r.)

3. w ramach części III „INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, sekcji „INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA TERENU”, rubryki „Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej” poprzez wprowadzenie informacji ZAZNACZONYCH PONIŻEJ **NA CZERWONO**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr WR1K/00326180/6 wpisane jest roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej przez nabywcę jednego z lokali wybudowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na tymże lokalu – po jego wyodrębnieniu z księgi wieczystej WR1K/00326180/6
---	---

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

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....