



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”
Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Apollina”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 14.02.2024 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397.	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn. 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk. 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk.	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Gdańsk: (+48) 58 766 74 04	
Adres poczty elektronicznej	siedziba: sekretariat@atal.pl; filia Gdańsk: gdansk@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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD 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 INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk, ul. Starowiejska, inwestycja pod nazwą: „Przystań Letnica III”
Data rozpoczęcia	07.10.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.09.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul. Młynarska, inwestycja pod nazwą: „Nowe Miasto Różanka Młynarska”
Data rozpoczęcia	22.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.10.2023 r.

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 3

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Część działki ewidencyjnej nr: 106/6, położonej w województwie pomorskim, powiecie gdańskim, gminie Kolbudy, miejscowości Kowale, przy ul. Apollina, obręb 0007, jednostka ewidencyjna 220403_2.
Numer księgi wieczystej	GD1G/00098014/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	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	1. Obwodnica Trójmiasta – droga krajowa S6 wraz z węzłem w Kowalach. 2. Metropolitalna Szkoła Podstawowa w Kowalach. 3. Przedszkole w Kowalach. 4. Kościół św. Kingi w Kowalach. 5. Zabudowa wielorodzinna. 6. Mat Bud Sp. z o.o. sp.k. Oddział Kowale – hurtownia budowlana.

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

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

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 4

inwestycji i wpływających na warunki życia ³	7. Firma GLOB - skup złomu, makulatury i surowców wtórnych oraz usługi wywozu odpadów. 8. Gdańskie Centrum Meblowe - hurtowa i detaliczna sprzedaż płyt, blatów, frontów oraz akcesoriów meblowych, wykonanie drzwi przesuwanych do szaf i zabudów. 9. Gaja sp.j. Centrum budownictwa. Czubek A. 10. PPA TECHNIK SP. Z O.O. SP. K. - usługi budowlano – instalacyjne. 11. Sklep Biedronka. 12. Centrum Kowale – centrum handlowe. 13. Trzciniowisko. 14. Jungheinrich Polska Sp. z o.o. Wózki widłowe i regały magazynowe. 15. No Limit Sp. z o.o. o/Gdańsk – usługi logistyczne. 16. Avides.pl Sp. z o.o. – Magazyn. 17. Auto Partner Gdańsk Spółka z o.o. Magazyn Centralny. 18. Argo S.A. Kowale - Magazyn i Serwis. 19. Panattoni Park Gdańsk West II. 20. Stacja Paliw ORLEN. 21. KFC Gdańsk Kowale. 22. Zakład Utylizacyjny Sp. z o.o. w Gdańsku.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego 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> UCHWAŁA NR XV/131/2015 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy (https://bip.kolbudy.pl/uploads/attachments/migration/doc06867120151229074434.pdf). Link do strony internetowej, na której jest zamieszczone jest studium: https://www.kolbudy.pl/gospodarka/planowanie-przestrzenne/183-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=ne w&sessionID=7395913 - brak serwisu dla wskazanego obszaru https://kolbudy.e-mapa.net/ - brak serwisu dla wskazanego obszaru https://sip.gison.pl/kolbudy - brak serwisu dla wskazanego obszaru

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 5

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLVIII/381/2014 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Osiedla Olimp” w Kowalach gm. Kolbudy (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2014 r. poz. 3655).
	Miejscowy plan odbudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴	UCHWAŁA nr XXIV/197/20 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 25 sierpnia 2020 r. o przygotowaniu projektu uchwały o zasadach i warunkach sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (https://bip.kolbudy.pl/attachments/download/7287).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu: 3.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy maksymalna: 1,2, z uwzględnieniem pkt 12.1 tj. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim parametru nadziemnej intensywności zabudowy. Przy czym określono wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy:

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

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

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 6

		Intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,2, z uwzględnieniem pkt 12.1 tj. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 16m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki wielorodzinne: minimum 1mp na mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska i przyrody – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.
	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	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu, 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się, 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku,

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 7

		który określi zakres niezbędnych, wyprzedzających badań Archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa – od ulicy w terenie 18.KDD oraz spoza granic planu; dopuszcza się możliwość dojazdu do terenu 8.WS.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 18.KDD oraz spoza granic planu; dopuszcza się możliwość dojazdu do terenu 8.WS 2) parkingi – do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5, 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej, 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi, 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi, 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej, 11) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XLVIII/381/2014 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Osiedla Olimp” w Kowalach gm. Kolbudy. Przeznaczenie terenu: 1.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, 5.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, 4.U – teren zabudowy usługowej, W terenie U dopuszcza się usługi (w tym m. in. usługi oświaty) z wyłączeniem: 1) rzemiosła produkcyjnego, 2) usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, 3) hurtowni, 4) usług

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 8

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 każda, 5) składów, 6) baz, 7) magazynów. 20.KDD/KS – ulica dojazdowa oraz teren obsługi transportu drogowego – pętla autobusowa, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, 8.WS – wody powierzchniowe śródlądowe płynące, 7.WS – wody powierzchniowe śródlądowe płynące – Potok Kowalski, 6.WS – wody powierzchniowe śródlądowe płynące – Potok Kowalski, 18.KDD – ulica dojazdowa, W terenach: KDD/KS, KDG, KDL, KDD dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe i informacyjne, reklamy, parkingi podziemne, wyjścia i wyjazdy z parkingów podziemnych, itp., w tym również na lokalizacjach tymczasowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej. UCHWAŁA NR XIV 104 2011 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 25.10.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „węzła Kowale” obejmującego tereny przyległe przy obwodnicy trójmiejskiej w Kowalach gm. Kolbudy. Przeznaczenie terenu: 10.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 11.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w terenie MW dopuszcza się: 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; 2) usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, mieszczące się lokalach użytkowych do 100 m2 powierzchni użytkowej, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji Obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, szpitali i domów opieki społecznej, hurtowni. 12.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami. MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej w terenie MW/U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, szpitali i domów opieki społecznej, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 każda, składów. 13.WS – wody powierzchniowe śródlądowe - Rów RA-I, 16.KDD - ulica dojazdowa, 17.KDX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, 22.KX – teren wydzielonego ciągu pieszego.
--	--

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



		UCHWAŁA NR XLII/970/13 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – trzcinowisko w mieście Gdańsku. Przeznaczenie terenu: 013-M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej: 1) w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe; 2) w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe. Funkcje wyłączone: 1) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3; 2) domy mieszkalne powyżej dwóch mieszkań. 011-M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe). Funkcje wyłączone: 1) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją). M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33 - usługi oświaty. Funkcje wyłączone: 1) wszystkie z zakresu strefy U33 poza wymienionymi w ust. 3 2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3 (dopuszcza się garaże boksowe w przypadku realizacji domów mieszkalnych wolno stojących jedno- lub dwumieszkaniowych). 016-D – Potok Kowalski (odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe). 018-D – zbiornik retencyjny “K2 (odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe). 026-KD81 – teren projektowanej ulicy lokalnej. Na terenach transportu drogowego: KD, KS i KX, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych. Ponadto Rada Miasta Gdańska podjęła Uchwałę nr LX/1550/23 z dnia 30.03.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – trzcinowisko II w mieście Gdańsku.
--	--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 10

	Maksymalna intensywność zabudowy	1.MW/U – maksymalna: 1,8, 5.MW/U – maksymalna: 1,8, z uwzględnieniem pkt 12.1 (Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), 4.U – maksymalna: 2,4, 20.KDD/KS – nie dotyczy, 8.WS – nie dotyczy, 7.WS – nie dotyczy, 6.WS – nie dotyczy, 18.KDD – nie dotyczy, 10.MW – intensywność zabudowy — minimalna: 0, maksymalna: 1,0, 11.MW – intensywność zabudowy — minimalna: 0, maksymalna: 1,0, 12.MW/U – intensywność zabudowy — minimalna: 0, maksymalna: 1,0, 13.WS – nie dotyczy, 16.KDD - nie dotyczy, 17.KDX – nie dotyczy, 22.KX – nie dotyczy, 013-M22 – maksymalna: 0,5; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), 011-M22 – maksymalna: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), M/U31 – maksymalna: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), 016-D – nie dotyczy, 018-D – nie dotyczy, 026-KD81 – nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1.MW/U – intensywność zabudowy minimalna: 0, maksymalna: 1,8, 5.MW/U – intensywność zabudowy minimalna: 0, maksymalna: 1,8, z uwzględnieniem pkt 12.1, 4.U – intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,4, 20.KDD/KS – nie dotyczy, 8.WS – nie dotyczy,

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 11

		7.WS – nie dotyczy, 6.WS – nie dotyczy, 16.KDL – nie dotyczy, 18.KDD – nie dotyczy, 10.MW – intensywność zabudowy — minimalna: 0, maksymalna: 1,0, 11.MW – intensywność zabudowy — minimalna: 0, maksymalna: 1,0, 12.MW/U – intensywność zabudowy — minimalna: 0, maksymalna: 1,0, 13.WS – nie dotyczy, 16.KDD - nie dotyczy, 17.KDX – nie dotyczy,, 22.KX – nie dotyczy, 013-M22 – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), 011-M22 – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), M/U31 – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), 018-D – nie dotyczy, 026-KD81 – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1.MW/U – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 45% 5.MW/U – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) dla zabudowy usługowej: 50%, b) dla pozostałej zabudowy: 40%, 4.U – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%, 20.KDD/KS – nie dotyczy, 8.WS – nie dotyczy, 7.WS – nie dotyczy, 6.WS – nie dotyczy, 18.KDD – nie dotyczy, 10.MW – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 12

		11.MW – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, 12.MW/U – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, 13.WS – nie dotyczy, 16.KDD - nie dotyczy, 17.KDX – nie dotyczy, 22.KX – nie dotyczy, 013-M22 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%, 011-M22 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%, M/U31 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%, 016-D – nie dotyczy, 018-D – nie dotyczy, 026-KD81 – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.MW/U – maksymalna wysokość zabudowy: a) dla usług kultu religijnego: 18m, b) dla pozostałej zabudowy: 16m, 5.MW/U – maksymalna wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 16m, 4.U – minimalna: 0, maksymalna: 20m, 20.KDD/KS – nie dotyczy, 8.WS – nie dotyczy, 7.WS – nie dotyczy, 6.WS – nie dotyczy, 18.KDD – nie dotyczy, 10.MW – wysokość zabudowy — minimalna: 0, maksymalna: 16m, 11.MW – wysokość zabudowy — minimalna: 0, maksymalna: 16m, 12.MW/U – wysokość zabudowy — minimalna: 0, maksymalna: 16m, 13.WS – nie dotyczy, 16.KDD - nie dotyczy, 17.KDX – nie dotyczy, 22.KX – nie dotyczy, 013-M22 – wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 99m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a (wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna 12m), 011-M22 – wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 98m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a (wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna 12m), M/U31 – wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 99m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a (wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 13

		technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna 12m), 016-D – nie dotyczy, 018-D – nie dotyczy, 026-KD81 – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.MW/U – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30% 5.MW/U – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, 4.U – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 15%, 20.KDD/KS – nie dotyczy, 8.WS – nie dotyczy, 7.WS – nie dotyczy, 6.WS – nie dotyczy, 18.KDD – nie dotyczy, 10.MW – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%, 11.MW – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%, 12.MW/U – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%, 13.WS – nie dotyczy, 16.KDD - nie dotyczy, 17.KDX – nie dotyczy, 22.KX – nie dotyczy, 013-M22 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) na terenie OSTAB: 80%, b) na pozostałym terenie: 50%, 011-M22 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%; M/U31 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) dla zabudowy mieszkaniowej M22: 50%, b) dla pozostałej zabudowy: 20%, 016-D – nie dotyczy, 018-D – nie dotyczy, 026-KD81 – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 5 Uchwały nr XLVIII/381/2014 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Osiedla Olimp” w Kowalach, ustalono następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: 1) budynki jednorodzinne: minimum 2mp na mieszkanie; 2) budynki wielorodzinne: minimum 1mp na mieszkanie; 3) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy; 4) usługi handlu: a)

ATAL S.A.

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



	obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp, b) pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych 5) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych; 6) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych; 7) kościoły, kaplice domy parafialne, domy kultury: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m²; 8) obiekty sportu i rekreacji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych; 9) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko; 10) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko; 11) przedszkola, żłobki, świetlice: minimum 2mp na oddział; 12) szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1mp na 1 pomieszczenie do nauczania; 13) hurtownie: minimum 2mp na 1000m² pow. składowej. 2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio. Zgodnie z § 4 UCHWAŁY NR XIV 104 2011 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 25.10.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „węzła Kowale” obejmującego tereny przyległe przy obwodnicy trójmiejskiej w Kowalach gm. Kolbudy, ustalono się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: 1. budynki wielorodzinne: minimum 1 mp na mieszkanie; 2. hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na pokój noclegowy; 3. usługi handlu: a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1 mp, b) pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, 4. gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; 5. usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; 6. kościoły, kaplice domy parafialne, domy kultury: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m²; 7. obiekty sportu i rekreacji: minimum 3 mp na każde rozpoczęte powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; 8. korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na kort/boisko; 9. boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6 mp na boisko; 10. przedszkola, żłobki, świetlice: minimum 2 mp na oddział; 11. szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1 mp na 1 pomieszczenie do nauczania; 12. place składowe, hurtownie, magazyny: minimum 2 mp na 1000m² pow. składowej; 13. zakłady produkcyjne: minimum 2 mp na 10 zatrudnionych.
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 15

		Zgodnie z § 5 Uchwały nr XLII/970/13 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – trzcinowisko w mieście Gdańsku, ustalono m.in. następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: 1. Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą minimum 2mp na 1 mieszkanie, 2. Budynki mieszkalne wielorodzinne minimum 1,2 mp oraz 0,8 miejsca postojowego na rowery na 1 mieszkanie, 25. Szkoły podstawowe i gimnazja minimum 0,5 mp oraz 3 (dla szkół podstawowych) i 5 (dla gimnazjów) miejsca postojowego na rowery na 1 pomieszczenie do nauczania; 26. Szkoły średnie minimum 1,0 mp i 6 miejsc postojowych na rowery na 1 pomieszczenie do nauczania, 27. Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne na 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki min. 1, 5 mp lub min 4 mp oraz min 4 lub min. 6 miejsc postojowych na rowery, 28. Przedszkola i świetlice min. 3 mp oraz 3 miejsca postojowe na rowery na 1 oddział.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 16

	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 XLVIII/381/2014 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Osiedla Olimp” w Kowalach gm. Kolbudy. Przeznaczenie terenu: Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu 16.KDL teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 700m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 2. Karta terenu 17.KDL teren ulicy lokalnej – ok. 30m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 3. karta terenu 18.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 1000m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 4. Karta terenu 19.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 100m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 5. Karta terenu 20.KDD/KS teren ulicy dojazdowej oraz teren obsługi transportu drogowego – pętla autobusowa. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 6. karta terenu 21.KDD teren ulicy dojazdowej – ok.

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

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



		40m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 7. karta terenu 22.KDD teren ulicy dojazdowej – ok. 380m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. Infrastruktura techniczna: Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. UCHWAŁA NR XLII/970/13 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – trzcinowisko w mieście Gdańsku I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH: 1. Karta terenu nr 030-KD83, teren ulicy głównej – odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 1050 m (około 100 m ulicy biegnie po obiekcie) Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa skrzyżowania ul. tzw. Nowej Świętokrzyskiej z ul. tzw. Nową Bulońską i ul. Świętokrzyską. 2. Karta terenu nr 026-KD81, teren ulicy lokalnej– ulica projektowana o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 835 m Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa przynajmniej jednej z dróg: 033-KD80 (o długości 390m), 027-KD81 (o długości 590m) lub odcinka tzw. Nowej Świętokrzyskiej 030-KD83 do połączenia albo z tzw. Nową Bulońską (o długości 435m) albo z ulicą Wielkopolską (o długości 615m). 3. Karta terenu nr 027-KD81, teren ulicy lokalnej – ulica projektowana o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 580m. 4. Karta terenu nr 028-KD81, teren ulicy lokalnej– odcinek ulicy Wielkopolskiej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 440m. 5. Karta terenu nr 033-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 390 m 6. Karta terenu nr 025-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem oraz placem do zawracania wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 180 m. W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, - sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi. Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.
--	--	---



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 18

	II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG 1. Budowa trzech przepompowni ścieków w terenach 015-U33 i 018-D. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa odcinka około 1 km kanału tłocznego. Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. III. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH 1. Budowa zbiornika retencyjnego „K2” w terenach 018-D i 017-Z64. Koncepcja zakłada część „mokrą” w terenie 018-D o pojemności retencyjnej około 62 000 m³ oraz część „suchą” w naturalnym zagłębieniu terenu w 017-Z64 na obszarze planowanego użytku ekologicznego (bez prac ziemnych). 2. Budowa zbiornika „K3” w terenach 020-D i 030-KD83. Koncepcja zbiornika o pojemności retencyjnej około 14 400 m³ zakłada wykorzystanie terenu pod obiektem drogowym (030-KD83). Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, zmieniona Uchwałą nr LI/21/2023 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: 1) zadania prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja dróg wyznaczonych w planie a jeszcze nie wykonanych, w tym m.in. oznaczone w planie jako KZ – drogi zbiorcze wojewódzkie – zgodnie z zapisami ust. 3, drogi zbiorcze pozostałe – pas drogi i ulicy 20 m, jedna jezdnia. UCHWAŁA NR XXVI/206/2009 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kowale” na obszarze położonym w rejonie ulic: Staropolskiej, Ateny, Aresa, Zeusa. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu 5.KDD (istniejące ul. Aresa, Ateny) teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 450 m. Ewentualna modernizacja na zasadach obowiązujących
--	--

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 19

		w gminie Kolbudy. Infrastruktura techniczna: Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. Uchwała nr XIV 104 2011 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 25.10.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „węzła Kowale” obejmującego tereny przyległe przy obwodnicy trójmiejskiej w Kowalach gm. Kolbudy. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu 14.KDL teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżki rowerowe – ok. 550 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 2. karta terenu 15.KDL teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżki rowerowe – ok. 850 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 3. karta terenu 16.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżki rowerowe i – ok. 170 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. Karta terenu 19.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżki rowerowe – ok. 80 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. Infrastruktura techniczna: Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. UCHWAŁA NR IX/68/2015 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Kowale, gm. Kolbudy Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu 11.KDL teren ulicy lokalnej bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 70 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 2. karta terenu 12.KDL teren ulicy lokalnej bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 220 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 3. karta terenu 13.KDD teren ulicy dojazdowej bez ustalania docelowego przekroju – ok. 90 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 4. Karta terenu 14.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 150 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. Karta terenu 5. 15.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 280 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 6. Karta tereny 6.D zbiornik retencyjny – ok 1,08 ha. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 7. Karta tereny 7.D zbiornik retencyjny – ok 0,95 ha. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy Infrastruktura techniczna: Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
--	--	---

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 20

		UCHWAŁA NR XXV/244/2016 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kowale, gm. Kolbudy dla terenów w sąsiedztwie gminy Pruszcz Gdański. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH: 1) karta terenu 4.KDL teren ulicy lokalnej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 600m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 2) karta terenu 5.KDZ teren ulicy lokalnej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 400m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA: Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak opublikowanych informacji o decyzjach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, znak RDOŚ-Gd.WOO.420.13.2021.WR.10, z 15.09.2021 r., o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie układu drogowego (ulic Ateny i Zefira) od ulicy Świętokrzyskiej w Gdańsku (droga wojewódzka nr 221) do szkoły przy ulicy Apollina (droga gminna nr 170042G) w miejscowości Kowale (Etap I i Etap II)”. - Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, znak RDOŚ-Gd-WOO.420.139.2019.WR.35 z dnia 25.03.2022 r., o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Rozbudowa układu komunikacyjnego w m. Kowale w obrębie drogi wojewódzkiej nr 221 na odcinku od planowanego skrzyżowania z ul. Nową Świętokrzyską w mieście Gdańsk do węzła»Kowale«włącznie (skrzyżowanie z drogą ekspresową S6 – obwodnica Trójmiasta)”. - Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku RDOŚ-Gd-WOO.420.13.2021.WR.10. z 15.09.2021 r. dot. zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie układu drogowego (ulic Ateny i Zefira) od ulicy Świętokrzyskiej w Gdańsku (droga wojewódzka nr 221) do szkoły przy ulicy Apollina (droga gminna nr 170042G) w miejscowości Kowale (Etap I i Etap II)”. - Decyzja Wójta Gminy Kolbudy z dnia 22.07.2019 r., znak: GK.6220.3.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zabudowa produkcyjna – magazynowa wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz

ATAL S.A.

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



		infrastrukturą towarzyszącą w Kowalach, przy ul. Magnackiej, na dz. 3/3 i 3/31, obręb Kowale, gm. Kolbudy”. - Decyzja Wójta Gminy Pruszcz Gdański 26 listopada 2020 roku, znak GK.6220.2.5.2020.OŚ1/14, określająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek: 1/4, 5/3, 10/3 – obręb 14 Borkowo, gmina Pruszcz Gdański oraz 24 – obręb 0005 Jankowo Gdańskie, gmina Kolbudy, powiat gdański, woj. pomorskie”. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta Gminy Kolbudy, znak: IŚ.6220.8.2023 dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa instalacji gazu ze zbiornikami naziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną, oraz uregulowanie stosunków wodnych na terenie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo - socjalnymi, na terenie działek: 25/1, 26/3, 26/4, 27/4, 28/29, 28/57 – obręb 0005 Jankowo Gdańskie, gmina Kolbudy”. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Prezydenta miasta Gdańsk dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej (4 budynki) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w rejonie ul. Wieżyckiej i Kołodzieja w Gdańsku”. Data złożenia wniosku 2023-04-17, znak: WŚ-I.6220.II.36.2023.PPC-HŚ. - Postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzone przez Prezydenta miasta Gdańsk dot. „MPZP Łostowice - rejon ulicy Podleckiego w mieście Gdańsku (nr planu 1923)”. Data złożenia wniosku 2018-10-08. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku dot. "Rozbudowa kanalizacji sanitarnej w ramach zadania pn.»Budowa kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic Olimpijskiej i Łyżwiarskiej«". Data złożenia wniosku: 2017-06-13, znak: RDOŚ-Gd-WOO.4207.85.2017.WR.
--	--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 22

	- Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Prezydenta miasta Gdańsk dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla mieszkaniowego w Gdańsku przy ul. Niepołomickiej działki nr 226 i 6/5 obręb 94 Maćkowy”. Data złożenia wniosku 2016-02-29, znak: WŚ-I.6220.II.24.2016.AN.68074. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy pn.: „Rozbudowa osiedla mieszkaniowego „Szumilas” wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 94/34, 94/35, 94/36, 94/37, 94/38, 94/39, 94/40, 94/41, 94/57, 94/58, 94/59, 94/60, 94/61, 94/62, 94/63, 94/64 obręb Kowale, gmina Kolbudy, powiat gdański, województwo pomorskie”. Data złożenia wniosku 2022-07-06, znak: IŚ.6220.10.2022. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy, dot. przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa stacji obsługi samochodów przy ul. Magnackiej w miejscowości Kowale na działce nr 126/11 obręb 0007 Kowale”. Data złożenia wniosku 2021-04-26, znak: WGK.6220.6.2021. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn. „Przebudowa punktu do zbierania odpadów na działkach nr 8/50, 8/53, 8/56 położonych w obrębie ewidencyjnym Kowale, gm. Kolbudy”. Na wniosek z dnia 2021-03-01, znak sprawy: WGK.6220.4.2021. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn. „Instalacja do druku offsetowego, laminowania i lakierowania wraz zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Kowalach, przy ul. Magnackiej, na działce nr 3/3, obręb Kowale, gm. Kolbudy”. Data złożenia wniosku 2020-08-03, znak: GK.6220.11.2020. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na wniosek Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn. „Zabudowa magazynowo-
--	---

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



		produkcyjna wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą w Kowalach, na działkach nr 94/25, 94/27, 94/29, 94/50, 94/52 obręb Kowale, gm. Kolbudy”. Data złożenia wniosku 2020-05-28, znak: GK.6220.8.2020. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy zmiana ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - nowe brzmienie nazwy przedsięwzięcia i zakresu: „Zabudowa produkcyjno-magazynowa wraz zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą w Kowalach, przy ul. Magnackiej, na działkach nr 1/1, 3/3, 3/31, obręb Kowale, gm. Kolbudy”. Data złożenia wniosku 2020-04-03, znak: GK.6220.6.2020. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z dojazdami, parkingami oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Glazurowej w Kowalach gm. Kolbudy na dz. nr 101/171 i 183/2 obręb Kowale.”. Data złożenia wniosku 2020-02-28, znak: GK.6220.1.2020. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn. „Zabudowa produkcyjno-biurowo-magazynowa z zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą towarzyszącą w Kowalach, przy ulicy Kominkowej, na działkach nr 9/5, 9/11 obręb Kowale, gm. Kolbudy”. Data złożenia wniosku 2019-12-18, znak: GL.6220.9.2019. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku dot. przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa układu komunikacyjnego w m. Kowale w obrębie drogi wojewódzkiej nr 221 na odcinku od planowanego skrzyżowania z ul. Nową Świętokrzyską w mieście Gdańsk do węzła» Kowale« włącznie (skrzyżowanie z drogą ekspresową S6 – obwodnica Trójmiasta)”. Data złożenia wniosku 2019-10-23, znak: RDOŚ-Gd-WOO.420.139.2019.WR.
--	--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 24

		- Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn. „Zabudowa produkcyjno-magazynowa wraz z zapleczem socjalna - biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą w Kowalach, przy ul. Magnackiej na działkach nr 3/3 i 3/31 obręb Kowale, gm. Kolbudy". Data złożenia wniosku 2019-04-19, znak: GK.6220.3.2019. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku magazynowego wraz z biurami i zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą towarzyszącą, realizowanego w miejscowości Kowale, gm. Kolbudy, na działce nr 344/4, wraz z przyłączeniami infrastruktury zewnętrznej na działkach nr 94/49, 94/51 i 344/3". Data złożenia wniosku 2016-08-12, znak: WK.6220.9.2016. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa wytwórni mieszanek betonowych o wydajności 200-230 t/dobę” (Kowale – działka nr 57/41, obręb ewid. 0007 Kowale, gm. Kolbudy)". Data złożenia wniosku: 2015-11-03, znak: WK.GK.6220.20.2015. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Pruszcz Gdański dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na ternie działek 1/4,5/3,10/3-obręb 14 Borkowo, gm. Pruszcz Gdański oraz 24 obręb 0005 Jankowo Gdańskie, gm. Kolbudy, powiat gdański, woj. pomorskie”. Data złożenia wniosku 2020-03-17, znak: GK.6220.2.5.2020.OŚ1.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 25

	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 Wojewody Pomorskiego nr 17zrid/2023/MCH, z dnia 27.09.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa i przebudowa drogi wojewódzkiej nr 221 na odcinku Gdańsk - Nowa Karczma - odcinek od m. Jankowo km ok. 6+585 do m. Kolbudy km ok. 14+645 - dł. ok. 8,1 km – Część A”. Zgodnie z pismem Wójta Gminy Kolbudy z dnia 29 września 2023 r., znak IR.1431.99.2023.RB w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim planowane są następujące inwestycje: – remont ul. Magnackiej w Kowalach na odcinku ok. 200m (od ul. Staropolskiej w kierunku miejscowości Otomin), – budowa ul. Magazynowej w Kowalach (3 Etap przy granicy z Gminą Pruszcz Gdański), – budowa ul. Nowej Glazurowej w Kowalach (wzdłuż al. Kazimierza Jagiellończyka), – budowa drogi publicznej w Kowalach (ul. Zeusa z ul. Glazurową), – budowa trzech wyniesionych przejść dla pieszych na ul. Zeusa w Kowalach, – budowa jednego wyniesionego przejścia dla pieszych na ul. Heliosa w Kowalach. Zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego z dnia 12.10.2023 r. znak: DO-ZO.1431.142.2023 W promieniu 1 km od działki na której planowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, przebiega droga wojewódzka nr 221, dla której Samorząd Województwa zlecił opracowanie dokumentacji projektowej dla jej rozbudowy. Ze względu na brak możliwości zabezpieczenia środków finansowych na realizację zadania, Samorząd Województwa nie jest w stanie podać wiążącego terminu rozpoczęcia inwestycji. Zgodnie z pismem Urzędu Miasta w Gdańsku z dnia 12.10.2023 r., znak: WPI-II.1431.53.2023.BO, w promieniu 1 km od nieruchomości położonej przy ul. Apollina Kowale, Gmina Kolbudy, działka nr 106/6 obręb 0007, w granicach administracyjnych Gminy Miasta Gdańska są planowane w szczególności inwestycje:

ATAL S.A.

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



		– Planowana jest ul. Nowa Świętokrzyska Etap II, inwestycja będzie projektowana jako zadanie komplementarne do Pomorskiej Kolei Metropolitalnej Południe. – Planowana jest budowa "Zbiornika K-2 na Potoku Kowalskim wraz z przebudową Potoku Kowalskiego". Zadanie jest na etapie aktualizacji dokumentacji projektowej. Na obecnym etapie przygotowania inwestycji urząd nie jest w stanie określić terminu budowy zbiornika. – W zakresie programu „Modernizacji chodników” planowana jest budowa chodnika w ul. Olimpijskiej, na odcinku od budynku nr 25 do ul. Łuczniczej. Inwestycja przewidziana jest do realizacji pod warunkiem zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Gminy Miasta Gdańska.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Przy czym zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 720/LVII/23 z dnia 25 września 2023 r. w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Województwa Pomorskiego w rejonie do 1 km od nieruchomości, na której planowane jest przedsięwzięcie deweloperskie przewiduje się inwestycję: Pomorska Kolej Metropolitalna S.A. – Studium techniczno-ekonomicznośrodowiskowe dla projektu Pomorska Kolej Metropolitalna Etap II: Rozwój infrastruktury transportowej w południowej części Obszaru Metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot, w powiązaniu z regionalną siecią kolejową Województwa Pomorskiego.
	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.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 27

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	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*
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 230/2021 z dnia 02 marca 2021 r., znak AB.6740.1795.2020.KKL.GK, wydana z up. Starosty Gdańskiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę na rzecz Towarzystwa Inwestycyjnego INVESTING sp. z o.o. sp. k., przeniesiona na rzecz TP2 sp. z o.o. decyzją nr 1452/2021 z dnia 13 grudnia 2021 r., znak AB.6740.1781.2021.DKO.GK, wydana z up. Starosty Gdańskiego, następnie przeniesiona na rzecz ATAL S.A. decyzją nr 717/2023 z dnia 21 sierpnia 2023 r., znak AB.6740.953.2023.AJ, wydana z up. Starosty Gdańskiego, zmieniona decyzją nr	

* Niepotrzebne skreślić.

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 28

	58/2024 z dnia 18 stycznia 2024 r., znak: AB.6740.1396.2023.KKL, wydaną przez Starostę Gdańskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 18 września 2023 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 31 maja 2025 roku Termin ukończenia zagospodarowania terenu: 31 maja 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 29

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 oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, a ponadto w ten sposób, że powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), gdzie ścianki działowe możliwe do demontażu zostały zdefiniowane oraz zaznaczone na załączniku numer 3 do umowy deweloperskiej kolorem czerwonym, nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 23,2% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 47,6% Wpłaty nabywców: 29,2%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny 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: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.	

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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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



3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „Ustawa”).
8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.
11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.
12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 31

	13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawiają zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na rachunku powierniczym.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze;	Grunt 100%	2023-11-30	17%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%		
	2	II. Wykop; Odwodnienie wykopu; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Roboty ziemne - wykop 100%	2023-12-31	10%
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
	3	III. Konstrukcja stanu 0 cz.2; Zasyпки; Izolacje stanu 0; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2024-03-31	15%
			Konstrukcja - stan 0 50%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Izolacje 0 - termiczne 100%		
			Konstrukcja nadziemna 50%		
	4	IV. Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe (komplet); Stropodach izolacja i wykończenie; Instalacje wew. cz.1;	Ściany działowe - stan 0 100%	2024-06-30	15%
			Konstrukcja nadziemna 50%		
			Ściany działowe 100%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
	5	V. Izolacje nadziemne; Instalacje wew. cz.2; Tynki wew.; Wełna na korytarzach; Stolarka PVC z lokalach; Rolety zew.; Ślusarka ALU zew.;	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%	2024-09-30	10%
			Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
			Tynki wewnętrzne 100%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 32

			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
6		VI. Instalacje wew. cz.3; Wylewki wew. cz.1; Drzwi do lokali cz.1; Windy cz.1; Elewacja cz.1; Sieci zewn. cz.1;	Instalacja wentylacji nadziemna 30%	2024-12-31	10%
			Instalacja wentylacji podziemna 30%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
			Instalacja wentylacji podziemna 30%		
			Instalacja CO i PPOŻ, oddymiania 50%		
			Dźwigi osobowe 50%		
			Elewacja lekko-mokra 50%		
			Elewacja klinkierowa 50%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna 100%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%	2025-03-31	13%
		VII. Instalacje wew. cz.4; Wylewki wew. cz.2; Drzwi do lokali cz.2; Prace malarskie (poza garażem); Brama garażowa; Drzwi techniczne; Ślusarka ALU na korytarzach; Posadzki wew. i zew.; Windy cz.2; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1; Chodniki i drogi wew. cz.1; Ogrodzenia ogródków cz.1; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Bramy garażowe 100%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			Drzwi techniczne 100%		
			ALU na korytarzach 100%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
			Instalacja wentylacji podziemna 30%		
			Dźwigi osobowe 50%		
			Elewacja lekko-mokra 50%		
			Elewacja klinkierowa 50%		
7					

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 33

			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
			Ogrodzenia ogródków 50%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 50%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
			Posadzki w garażach 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 10%		
			Instalacja wentylacji podziemna 10%		
			Instalacja CO i PPOŻ, oddymiania 50%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
			Mała architektura 100%		
			Zieleń 100%		
			Nasadzenia zastępcze 100%		
			Ogrodzenia ogródków 50%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
8		VIII. Instalacje wew. cz.5; Prace malarskie w garażu; Boksy systemowe; Posadzka w garażu; Bariery wew. cz.2; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zagospodarowanie terenu z zielenią; Sieci zew. cz.3; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 50%	2025-05-31	10%
		Podsumowanie:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt. 10 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 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 § 5 pkt. 11 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.			

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

- A. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj.
1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
 7. w przypadku gdy deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- B. Nabywcy przysługuje **umowne prawo** odstąpienia w następujących przypadkach:
1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy



	deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich; 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 3. w terminie 30 (trzydziestu) dni 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 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:

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 37

- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;
- b. w przypadku ustanowienia przez bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężzarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



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

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

Deweloper informuje, że w Biurze jego Filii w Gdańsku pod adresem ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk, istnieje możliwość zapoznania się z:

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 39

- 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/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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:

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 40

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Apollina”
Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 41

**ANEKS NR 1 Z DNIA 24.06.2025 r.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Apollina”**

1. Deweloper oświadcza, że w związku z dokonaniem podziałem geodezyjnym działki ewidencyjnej nr: 106/6, zmianie ulega treść części III Prospektu Informacyjnego Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. „ATAL Apollina” sporządzonego na dzień 14 lutego 2024 r. (dalej: „**Prospekt**”), poprzez wprowadzenie w rubryce „Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego” zmian ZAZNACZONYCH PONIŻEJ NA CZERWONO, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ⁹	Działka ewidencyjna nr: 106/45 , położona w województwie pomorskim, powiecie gdańskim, gminie Kolbudy, miejscowości Kowale, przy ul. Apollina 17 , obręb 0007, jednostka ewidencyjna 220403_2.

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

⁹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.

ANEKS NR 2
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Apollina”

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaną w dniu 29.08.2025 r. decyzją nr PINB.5121.79.2025.GZ, Nr rej. 554/1/23 o pozwoleniu na użytkowanie oraz nowelizacją 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 ze zm.) zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień 14.02.2024 r. (dalej też **Prospekt**) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „ATAL Apollina” (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. w części Ogólnej Prospektu, dziale III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcji „Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu”, rubryce „Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”, pozycji „Plan ogólny gminy”, w miejsce daty „31 grudnia 2025 r.” wprowadza się datę „**30 czerwca 2026 r.**”,
- 1.3. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, rubryka „Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, otrzymuje następujące brzmienie:

Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	01.09.2025 r.
---	----------------------

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

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

- 1.5. 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 dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej
---	--

	powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich, 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 ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk, istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego
- 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. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....