



**PROSPEKT INFORMACYJNY
ZADANIA INWESTYCYJNEGO
PN. „Osiedle Przyjemne II – zadanie inwestycyjne budynek numer 3, 4 i 5”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 13 sierpnia 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: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Długa Grobla 8, lok. 9, 80-754 Gdańsk; plac Kaszubski 7, lok. 2, 81-350 Gdynia;	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; Filia: <u>(+48) 58 766 74 04</u>	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: <u>sekretariat@atal.pl</u> ; Filia: <u>gdansk@atal.pl</u>	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

ATAL S.A.

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



II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Sucha 25, 27 i Starowiejska 44, 46 inwestycja pod nazwą: „ Bursztynowa Zatoka II ”
Data rozpoczęcia	02.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.06.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „ Zakątek Dąbie ”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul. Maszkowskiego, inwestycja pod nazwą: „ Nowe Miasto Jagodno Enklawa ”
Data rozpoczęcia	18.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.07.2024 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.



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	Nieruchomość położona w Gdańsku, przy ulicy Alfonsa Flisykowskiego, działki ewidencyjne numer: 2/26, 2/56, 2/57, 2/58, 2/59 obręb 0074 Łostowice
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta nr GD1G/00144536/0.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej GD1G/00144536/0 jest wolny od wpisów.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	1. Zbiornik Retencyjny Świętokrzyska I, Zbiornik Retencyjny Świętokrzyska II. 2. Potok Kozacki, Potok Oruński. 3. Obwodnica Trójmiasta – droga krajowa S6 wraz z węzłem w Kowalach. 4. Przedszkole nr 68 w Gdańsku. 5. Szkoła Podstawowa nr 6. 6. Żłobek i Przedszkole Tęcza Montessori. 7. Ośrodek Szkolenia Psów Gang Urwisów, plac treningowy. 8. Designer Outlet Gdańsk. 9. Centrum sklepowe: Aldi, Lidl, Carrefour, OBI itd. 10. McDonald's , MAX Premium Burgers

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

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

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



	11. Budowa przez ATAL S.A. pierwszego przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „Osiedle Przyjemne” – zadania inwestycyjne nr I, III, IV. 12. 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	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:</u> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk to najważniejszy miejski dokument strategiczny. Obowiązujące studium zostało przyjęte 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska. Następnie 27 czerwca 2019 roku studium zostało zmienione uchwałą nr XII/218/19 RMG w części dotyczącej dwóch terenów na Stogach. Link do strony internetowej, na której zamieszczone jest studium: https://bip.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/Studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-Gdanska-2019,a.152245 https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na działkach objętych przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują zapisy karty terenu nr 002, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku, zatwierdzony, uchwałą Rady Miasta Gdańsk nr XLVII/1621/2006 z dnia 26.01.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 41 z dnia 18.04.2006 r., poz. 809). Link do portalu, na którym zamieszczony jest uchwała: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/511918/ Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany.1818



	Miejscowy plan odbudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴	Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19.03.2018 r., poz. 1034.) Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 318/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. przyjmująca Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiący jego część Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 14 lutego 2017 poz. 603)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Symbol: 002-M23 Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy - maksymalna 0,8.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono max 0,8, nie ustalając wartości minimalnej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy - dla dominant kompozycyjnych, o których mowa w pkt 18.4 – 20,0 m, dla pozostałych max 15m.
	Minimalny udział procentowy	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: na obszarze OSTAB – 80%, poza obszarem OSTAB – 30%.

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.



	powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkingi – do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5, w tym w szczególności: - budynki mieszkalne jednorodzinne 1 mieszkanie MIN 2 0; - budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mieszkanie MIN 1,2.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) część terenu objęta Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTA rysunku planu, 2) na obszarze OSTAB ograniczenie niwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z niezbędną komunikacyjną, 3) zieleń do wprowadzenia, zachowania i pielęgnacji jak na rysunku planu, 4) kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej, 5) brzegi potoku zagospodarować naturalnymi materiałami (np. kamień, drewno), 6) w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika 013-D poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy jak na rysunku planu zieleń niska urządzona do wprowadzenia, zachowania i pielęgnacji, 7) do zachowania oczko wodne oznaczone na rysunku planu jako wody poza strefami, 8) brzeg oczka wodnego zagospodarować naturalnymi materiałami (np. kamień, drewno).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wskazano, że realizacja nowej zabudowy wymaga – w miarę potrzeby – zabezpieczenia stabilności skarp i zboczy.
	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. Przy czym w zaleceniach i informacjach nie będących podstawą wydawania decyzji administracyjnych wskazano, że: 1) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych, 2) zaleca się poprzedzenie działalności inwestycyjnej badaniami geotechnicznymi a w miarę potrzeb geologiczno-inżynierskimi określającymi warunki zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi,



		3) zaleca się zachowanie 80,0 m odległości pomiędzy osiami widokowymi o zalecanej lokalizacji, o których mowa w pkt 6.3, jak na rysunku planu, 4) zalecane dominanty kompozycyjne nad brzegiem zbiornika, z zachowaniem 80,0 m odległości pomiędzy dominantami, jak na rysunku planu, 5) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 6.6 jak na rysunku planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa – od ulic projektowanych 039-KD81, 041-KD80, 044-KD80, 045-KD80.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej, -odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, -zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, - gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, - pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami, - planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XLVII/1621/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku (dalej jako „UCHWAŁA NR XLVII/1621/06 RADY MIASTA GDAŃSKA”) – Symbol: 002-M23: wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego; – Symbol: 012-M23: Przeznaczenie: wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego; Symbol: 045-KD80 – Przeznaczenie: teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana; – Symbol: 013-D Przeznaczenie zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy „Nr 1” na Potoku Oruńskim. UCHWAŁA NR LIII/1625/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 września 2002 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Nowej Abrahama na południe od ulicy Jabłoniowej w mieście Gdańsku (dalej jako „UCHWAŁA NR LIII/1625/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA”). – Symbol: 005-62 Przeznaczenie: Zieleń dostępna, zbiornik retencyjny.

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



		UCHWAŁA NR VI/67/07 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 18 stycznia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. „Nowej Jabłoniowej” i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku (dalej jako; „UCHWAŁA NR VI/67/07 RADY MIASTA GDAŃSKA”) – Symbol: 011-D Przeznaczenie: zbiornik retencyjny Świętokrzyska 1 na potoku Oruńskim. UCHWAŁA NR XLV/1321/17 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku (dalej jako „UCHWAŁA NR XLV/1321/17 RADY MIASTA GDAŃSKA”). – Symbol: 009-D Przeznaczenie: odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej – odcinek rowu R-3. – Symbol: 008-D Przeznaczenie: odcinek Potoku Oruńskiego. – Symbol: 011-ZP62 Przeznaczenie: - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. – Symbol: 010-ZP62 Przeznaczenie: - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. – Symbol: 002-M/U32 Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową MW24, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 (zabudowa mieszkaniowa intensywna – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań) i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 2 (komercyjna i publiczna, z wyłączeniem: 1) stacji paliw; 2) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych; 3) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów). Funkcje wyłączone: 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 2) salony samochodowe (z serwisem), 3) warsztaty pojazdów mechanicznych; 4) garaże boksowe; 5) parkingi (w tym garaże) dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji; 6) nadziemne budowle wielopoziomowe, jak parkingi wielopoziomowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR XLVII/1621/06 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 002-M23 – max 0,8. – Symbol: 012-M23 – max 0,8. – Symbol: 045-KD80 – nie dotyczy. – Symbol: 013-D – nie dotyczy. UCHWAŁA NR LIII/1625/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 005-62 – nie dotyczy. UCHWAŁA NR VI/67/07 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 011-D – nie dotyczy. UCHWAŁA NR XLV/1321/17 RADY MIASTA GDAŃSKA



		– Symbol: 009-D – nie dotyczy. – Symbol: 008-D – nie dotyczy. – Symbol: 011- ZP62 – nie dotyczy. – Symbol: 010- ZP62 – maksymalna: 0,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,06. – Symbol: 002-M/U32 – maksymalna: 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR XLVII/1621/06 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 002-M23 – nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalna 0,8, nie ustalając wartości minimalnej, – Symbol: 012-M23 – nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalna 0,8, nie ustalając wartości minimalnej – Symbol: 045-KD80 – nie dotyczy. – Symbol: 013-D – nie dotyczy. UCHWAŁA NR LIII/1625/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 005-62 – nie dotyczy. UCHWAŁA NR VI/67/07 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 011-D – nie dotyczy. UCHWAŁA NR XLV/1321/17 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 009-D – nie dotyczy. – Symbol: 008-D – nie dotyczy. – Symbol: 011- ZP62 – nie dotyczy. – Symbol: 010- ZP62 – maksymalna: 0,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,06, minimalna: 0. – Symbol: 002-M/U32 – maksymalna: 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8, minimalna: 0.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	UCHWAŁA NR XLVII/1621/06 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 002-M23 - maksymalna: 50% – Symbol: 012-M23 - maksymalna: 50%. – Symbol: 045-KD80 – nie dotyczy. UCHWAŁA NR LIII/1625/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 005-62 – nie dotyczy. UCHWAŁA NR VI/67/07 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 011-D – nie dotyczy. UCHWAŁA NR XLV/1321/17 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 009-D – nie dotyczy. – Symbol: 008-D – nie dotyczy. – Symbol: 011- ZP62 – nie dotyczy. – Symbol: 010- ZP62 – maksymalna: 2 %.



		- Symbol: 002-M/U32 – wielkość powierzchni zabudowy: w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: na obszarze Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB): - minimalna: nie ustala się, - maksymalna: 15 %, z zastrzeżeniem lit.c, b) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: na pozostałym terenie: - minimalna: nie ustala się, - maksymalna: 30 %, z zastrzeżeniem lit. c; c) w stosunku do całego terenu: maksymalna: 20 %.
	Maksymalna wysokość zabudowy	UCHWAŁA NR XLVII/1621/06 RADY MIASTA GDAŃSKA - Symbol: 002-M23 - Wysokość zabudowy - dla dominant kompozycyjnych, o których mowa w pkt 18.4 – 20,0 m, dla pozostałych max 15m. - Symbol: 012-M23 – maksymalna: 15,0 m. - Symbol: 045-KD80 – nie dotyczy. - Symbol: 013-D – nie dotyczy. UCHWAŁA NR LIII/1625/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA - Symbol: 005-62 – nie dotyczy. UCHWAŁA NR VI/67/07 RADY MIASTA GDAŃSKA - Symbol: 011-D – nie dotyczy. UCHWAŁA NR XLV/1321/17 RADY MIASTA GDAŃSKA - Symbol: 009-D – nie dotyczy. - Symbol: 008-D – nie dotyczy. - Symbol: 011- ZP62 – nie dotyczy. - Symbol: 010- ZP62 wysokość zabudowy: maksymalna: 7 m, z zastrzeżeniem ust. 6 lit. a;. - Symbol: 002-M/U32 – wysokość zabudowy: a) minimalna: nie ustala się, b) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 13 m, c) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „c”, jak na rysunku planu oraz dla obszaru poza obszarami wyznaczonymi liniami podziału wewnętrznego i oznaczonymi literami „a”, „b”, „d” i „e”, jak na rysunku planu: 16 m, d) maksymalna dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „e”, jak na rysunku planu: 19 m, z zastrzeżeniem lit. f, e) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „d”, jak na rysunku planu 22 m, z zastrzeżeniem lit. g, f) maksymalna dla budynków usytuowanych w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu, w miejscu dominant, o których mowa w ust. 12 pkt 5: 22 m,



		g) maksymalna dla budynków usytuowanych w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „d”, jak na rysunku planu, w miejscu dominant, o których mowa w ust. 12 pkt 5: 25 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UCHWAŁA NR XLVII/1621/06 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 002-M23 - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: na obszarze OSTAB – 80%, poza obszarem OSTAB – 30%. – Symbol: 012-M23 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%. – Symbol: 045-KD80 – nie dotyczy. – Symbol: 013-D – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%. UCHWAŁA NR LIII/1625/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 005-62 – nie dotyczy. UCHWAŁA NR VI/67/07 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 011-D – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%powierzchni działki, UCHWAŁA NR XLV/1321/17 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 009-D – zachowanie co najmniej 70 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej (teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB). – Symbol: 008-D – zachowanie co najmniej 70 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej (teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB). Symbol: 011- ZP62 – zachowanie co najmniej 80 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB). Symbol: 010 - ZP62 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %. Symbol: 002-M/U32 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej poza obszarem Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB): a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „e”, jak na rysunku planu: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem lit. c, b) dla pozostałego terenu poza obszarem Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB): - 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem tiret drugie i lit. c, - dopuszcza się obniżenie do 20 % powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją w przypadku realizacji wszystkich miejsc



		parkingowych i dróg komunikacji wewnętrznej z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych, z zastrzeżeniem lit. c, c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całego obszaru położonego poza Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie: 40 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UCHWAŁA NR XLVII/1621/06 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 002-M23 - Parkingi – do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5, Budynki mieszkalne jednorodzinne 1 mieszkanie MIN 2 0. Budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mieszkanie MIN 1,2. – Symbol: 012-M23 – Parkingi – do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5, Budynki mieszkalne jednorodzinne 1 mieszkanie MIN 2 0. Budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mieszkanie MIN 1,2. – Symbol: 045-KD80 – nie dotyczy. – Symbol: 013-D – parkingi – wyklucza się. UCHWAŁA NR LIII/1625/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 005-62 – nie dotyczy. UCHWAŁA NR VI/67/07 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 011-D –parkingi – dopuszcza się. UCHWAŁA NR XLV/1321/17 RADY MIASTA GDAŃSKA – Symbol: 009-D – parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: a) dla samochodów – wyklucza się, b) dla rowerów – dopuszcza się. – Symbol: 008-D parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: a) dla samochodów – wyklucza się, b) dla rowerów – dopuszcza się. – Symbol: 011- ZP62 – parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: a) dla samochodów – wyklucza się, b) dla rowerów – dopuszcza się; – Symbol: 010- ZP62 – parkingi dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały. – Symbol: 002-M/U32 – parkingi dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały tj: Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą 1 mieszkanie min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4 0. 2. Budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mieszkanie min. 1,2 min. 0,8 3. Domy studenckie, internaty 10 pokoi min. 0,9 min. 10. 4. Hotele pracownicze, asystenckie 1 pokój min. 0,4 min. 0,2 5. Schroniska młodzieżowe 10 łóżek min. 0,9 min. 3 6. Hotele 1 pokój min. 0,6 min. 0,1. 7. Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie 1 pokój min. 1 min. 0,1. 8. Motele 1 pokój min. 1 min. 0,1. 9. Domy dziennego pobytu,



		warsztaty terapii zajęciowej 5 uczestników z zastrzeżeniem min. 1, ust. 5 min 0,1 10. Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej 10 łóżek min. 0,9, z zastrzeżeniem ust. 6 min 0,1. 11. Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m² 1000 m² pow. sprzedaży min. 32 min. 20. 12. Targowiska 1000 m² pow. terenu min. 50 min. 10. 13. Restauracje, kawiarnie, bary 100 miejsc konsumpcyjnych min. 15 min. 6. 14. Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m² pow. Użytkowej 100 m² pow. użytkowej min. 5 min. 1. 15. Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m² pow. użytkowej 100 m² pow. użytkowej min. 3 min. 1 16. Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie 200 m² pow. Użytkowej – obiekty małe do 100 m² pow. Użytkowej min. 5, z zastrzeżeniem ust. 7 min. 1. 17. lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. Użytkowej 100 m² pow. Użytkowej min. 2,5, z zastrzeżeniem ust. 7 min. 1. 18. Kościoły, kaplice 1000 m² pow. użytkowej min. 12 min. 3. 19. Domy parafialne, domy kultury 100 m² pow. użytkowej min. 3 min. 2. 20. Kina 100 miejsc siedzących min. 5 min. 4. 21. Teatry, filharmonie 100 miejsc siedzących min. 15 min. 2. 22. Muzea małe do 1000 m² powierzchni wystawienniczej 1000 m² pow. Wystawienniczej min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru min. 10. 23. Muzea duże powyżej 1000 m² powierzchni wystawienniczej 1000 m² pow. Wystawienniczej min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru min. 8. 24. Szkoły podstawowe 1 pomieszczenie do nauki min. 0,5 min. 3. 25. Szkoły średnie 1 pomieszczenie do nauki min 1,0 min. 6. 26. Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki min. 1,5 lub min. 4 min. 4 lub min. 6. 27. Przedszkola, świetlice 1 oddział min. 3 min. 3. 28. Szpitale, kliniki 1 łóżko min. 1, z zastrzeżeniem ust. 7 min. 0,1 29. Rzemiosło usługowe 100 m² pow. użytkowej min. 2 min. 1 30. Myjnia samochodowa 1 stanowisko do mycia min. 2 0. 31. Małe obiekty sportu i rekreacji 100 m² pow. użytkowej min. 4 min. 2. 32. Kryte pływalnie 100 m² lustra wody min. 5 min. 4. 33. Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) 1 kort min. 2 min. 1
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy



inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do niniejszego prospektu.



terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	– Decyzja nr 846/2020, Prezydenta Miasta Gdańska, z dnia 02-12-2020 r., znak: WŚ-I.6220.33.2020.JW, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa garaży podziemnych oraz miejsc parkingowych naziemnych, sieci kanalizacyjnych oraz pozostałej infrastruktury drogowej i technicznej służącej obsłudze budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Gdańsku przy ul. Niepołomickiej/Topazowej, na działkach nr 301/7, 302/6, 303/9, 304/5, 301/12, 302/1, 303/1, 303/2, 303/7, 303/8, 304/7 obr. 074 oraz działkach przeznaczonych pod budowę infrastruktury nr ew. 218/1, 299/11, 299/25, 299/50, 299/52, 300/35, 304/4, 304/6, 304/8 obr. 74. – Decyzja 1329/2016, Prezydenta Miasta Gdańska, z dnia 26-08-2016, znak: WŚ-I.6220.II.19.2016.EI.52337, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Garaże podziemne i naziemne miejsca parkingowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz drogi dla obsługi projektowanego osiedla mieszkaniowego zlokalizowanego na działce nr 2/9 obręb 74 w Gdańsku przy ul. Guderskiego. – 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 nr 965/2016, Prezydenta Miasta Gdańska, z dnia: 28-06-2016, znak: WŚ-I.6220.II.116.2015.EI.26665, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla

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.



		przedsięwzięcia: Budowa zewnętrznych parkingów i podziemnych garaży wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni użytkowej $P_u=0,675$ ha na terenie osiedla mieszkaniowego przy ul. Leszczynowej w Gdańsku, działki nr 254, 255/1, 255/2, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5 obręb 48. – Decyzja nr 2279/2016, Prezydenta Miasta Gdańska, z dnia: 13-07-2017, znak: WŚ-I.6220.II.108.2016.EI.233668 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej „Stacja Nowy Gdańsk” oraz „Lawendowe Wzgórze” wraz z miejscami parkingowymi dla samochodów oraz towarzyszącą infrastrukturą w Gdańsku przy ul. Lawendowe Wzgórze na działce nr 237/40 obręb 48.
	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.
	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	Zgodnie z pismem z Urzędu Miasta Gdańska, z dnia 19-01-2024 r., znak: WPI-II.1431.2.2024.BO, w promieniu 1 km od nieruchomości, na których planowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, Wydział Projektów Inwestycyjnych informuje, że we wskazanej lokalizacji są realizowane i planowane w szczególności inwestycje: 1. W trakcie opracowywania jest dokumentacja projektowa dla zadania inwestycyjnego pn. "Budowa ulic Turzycowej i Czerwińskiego wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do ronda im. 77 Pułku AK". Na obecnym etapie przygotowania inwestycji nie jesteśmy w stanie podać terminu realizacji robót budowlanych. 2. W grudniu 2022 roku Miasto pozyskało dokumentację projektową dla zadania pn.: „Budowa całorocznego, krytego lodowiska w Gdańsku, w dzielnicy Ujeścisko – Łostowice, Etap I – lodowisko rekreacyjne z trybunami na 300 osób i zapleczem szatniowym dla I i III etapu oraz projekt



	zagospodarowania terenu uwzględniający założenia wszystkich etapów”. Zakładana w dokumentacji lokalizacja projektowanego lodowiska rekreacyjnego to działka nr 8/244, obręb 0074. W lipcu 2023 roku, wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę dla lodowiska rekreacyjnego objętego pozyskaną dokumentacją. Natomiast w grudniu 2023 roku, zakończone zostało opracowywanie dokumentacji projektowej dla zadania „Budowa budynku basenu miejskiego w ramach realizacji Etapu II przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: Budowa całorocznego, krytego lodowiska w Gdańsku, w dzielnicy Ujeścisko – Łostowice”. Założona w opracowanej dokumentacji lokalizacja basenu to działka nr 8/216, obręb 0074. W listopadzie 2023 roku, wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę dla basenu objętego przygotowaną dokumentacją. Na chwilę obecną brak jest ustaleń co do okresów realizacji obu wymienionych powyżej inwestycji. 3. Planowane jest „Centrum Aktywności Lokalnej” na działce nr 58/14, obręb 48 w Gdańsku – Jasień. W 2024 r. planowane jest pozyskanie dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę. Po zabezpieczeniu środków finansowych na budowę i wyposażenie tego obiektu możliwa będzie realizacja. 4. Przewidziana jest do realizacji budowa ul. Nowej Jabłoniowej od Al. Pawła Adamowicza do węzła Szadółki wraz z przebudową fragmentu ul. Przywidzkiej. Inwestycja planowana jest w układzie 2 jezdnie po 2 pasy ruchu z czego skrajne pasy będą wyłączone pod funkcję BUSpasów. Zadanie jest w fazie odbiorów dokumentacji projektowej. Obecnie nie ma zabezpieczonych środków na realizację zadania a z uwagi na wysoki koszt budowy (ok 300 mln zł) realizacja zadania będzie wymagała pozyskania dofinansowania zewnętrznego. Dopiero po zabezpieczeniu środków na realizację i wykupy gruntów oraz po pozyskaniu decyzji ZRID będzie możliwe określenie terminów wykonania robót budowlano - montażowych. 5. Opracowana została dokumentacja projektowa na oświetlenie ul. Wieżyckiej wraz z sięgaczem do posesji nr 4 na ul. Bergiela w ramach programu "Jaśniejszy Gdańsk". 6. W ramach inwestycji PKM Południe w sąsiedztwie ulic Elfów - Jaworzniaków - Świętokrzyska planowany jest Węzeł Kowale. Inwestycja jest na etapie ogłoszonego przetargu na opracowanie dokumentacji projektowej. Planowany termin realizacji inwestycji to lata 2027-2029. Ponad to zgodnie z pismem z Urzędu Miasta Gdańska, z dnia 16-10-2024 r., znak:WPI-II.1431.54.2023.BO, w promieniu 1 km od
--	--



		nieruchomości, na których planowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, planowane są także: – Budowa ulicy Półczyńskiej i Lubowidzkiej. Planowany termin odbioru dokumentacji lipiec 2025 r. – Ulica Nowa Jabłoniowa – trwają prace nad dokumentacją projektową, planowany termin do końca 2023 r. 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”. Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska nr 411-3 z dnia 14.06.2023 r. dot. pozwolenia na budowę budowa drogi oznaczonej w mpzp nr 2344 (Jasień, rejon ulicy nowej Leszczynowej w mieście Gdańsku) symbolem 025-kd81 oraz w mpzp nr 2348 (Jasień, rejon ulicy Źródlanej w Mieście Gdańsku) symbolem 024-kd80, wraz z infrastrukturą techniczną: kanałem technologicznym i oświetleniem ulicznym w układzie tymczasowym polegającym na wykonaniu części docelowego wyposażenia drogi tj. obustronne chodniki bez drogi dla rowerów.
	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 747/LX/23 z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Województwa Pomorskiego w rejonie do 1 km od nieruchomości na której planowane jest przedsięwzięcie deweloperskie przewiduje się następujące przedsięwzięcie: ■ dokapitalizowanie spółki Pomorska Kolej Metropolitalna S.A. ■ opracowanie dokumentacji projektowej PKM Południe w ramach przygotowania dokumentacji projektowej dla realizacji zadania pod roboczą nazwą Pomorska Kolej Metropolitalna Etap II: budowa linii kolejowej na odcinku Gdańsk Śródmieście - węzeł Kowale. Zgodnie z opublikowanym na stronie internetowej Pomorskich Kolei Metropolitalnych S.A proponowanym przebiegiem nowej linii PKM Południe znajduje się ona w nieodległym sąsiedztwie nieruchomości na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie. Z planowaną trasą oraz lokalizacją nowych przystanków można zapoznać się na mapie https://pkm-poludnie.pl/o-inwestycji/planowany-przebieg/



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 budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	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 inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

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



Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	(1) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 17 maja 2022 r., znak: WUiA-V.6740.1974-13.2022.IG.125381 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1, nr 2, nr 5 z halami garażowymi w kondygnacji podziemnej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 3 i nr 4 ze wspólną dwupoziomową halą garażową w kondygnacji podziemnej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 6 i nr 8 ze wspólną halą garażową w kondygnacji podziemnej, układu drogowego z miejscami postojowymi, sieci wodociągowej z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami, sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód do zbiornika retencyjnego, oświetlenia terenu, na działkach nr 2/56 i 2/37 (powstałych z podziału działki nr 2/3, 2/58 i 2/59 (powstałych z podziału działki nr 2/30) i 2/26 oraz na działkach nr 2/4 i 2/17 obręb 0074 przy ul. Alfonsa Flisykowskiego w Gdańsku, (2) Przeniesiona z poprzedniego Inwestora na rzecz ATAL S.A. decyzją Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 3 stycznia 2024 r., znak: WUiA-V.6740.1974-16.2023.T.530077 Obydwie ww. decyzje ostateczne i prawomocne.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	



Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 04.12.2023 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 31.05.2026 r. Termin ukończenia zagospodarowania terenu: 31.05.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego polega na budowie 9 (dziewięciu) budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami wielostanowiskowymi i infrastrukturą towarzyszącą
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	– między budynkami 1 i 2: 27,16 m – między budynkami 1 i 3: 42,50 m – między budynkami 2 i 3: 27,70 m – między budynkami 3 i 4: 15,61 m – między budynkami 4 i 5: 12,53 m – między budynkami 5 i 6: 22,20 m – między budynkami 6 i 7: 21,28 m – między budynkami 6 i 8: 14,01 m – między budynkami 7 i 8: 37,55 m – między budynkami 8 i 9: 15,70 m
Opis zdania inwestycyjnego	Liczba budynków w ramach zadania inwestycyjnego	budowa budynków 3, 4 i 5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	między budynkami 3 i 4: 15,61 m między budynkami 4 i 5: 12,53 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wymiary są obliczone w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew 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, obowiązującego w dacie zatwierdzenia projektu budowlanego dla przedsięwzięcia deweloperskiego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997. Powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 21,1% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 37,9% Wpłaty Nabywców: 41,0%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY



lub zadania inwestycyjnego		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	NIE USTALONO* <i>*Rozpoczęcie sprzedaży Przedsięwzięcia Deweloperskiego miało miejsce przed dniem wejścia w życie aktu wykonawczego wydanego na podst. art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ustalającego wysokość procentową składki.</i>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek Powierniczy został otwarty na czas oznaczony, tj. na czas realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i rozliczenia płatności związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego pomiędzy Deweloperem a Nabywcami. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. 3. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego rachunku powierniczego przysługuje Bankowi z ważnych powodów. 4. Każdy nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków pieniężnych z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego w przedsięwzięciu deweloperskim na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w kwotach i terminach określonych w umowie deweloperskiej. 5. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty środków pieniężnych odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym numerze rachunku, zwanym dalej „Rachunkiem Indywidualnym”, wygenerowanym w ramach powołanego wyżej Rachunku Powierniczego. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 7. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym będzie dokonana w formie przelewu na rachunek Dewelopera. 8. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. 9. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy	

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



	oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego					
	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt 100%	2023-12-31 Etap zakończony	10%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%		
	2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z odwodnieniem; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%	2024-03-31	10%
			Roboty ziemne - wykop 100%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
	3	III. Konstrukcja stanu 0 cz.2;	Konstrukcja - stan 0 50%	2024-04-30	10%
	4	IV. Zasyпки; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2024-08-31	10%
			Konstrukcja nadziemna 50%		
	5	V. Izolacje stanu 0; Konstrukcja nadziemna cz.2;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%	2024-11-30	10%
			Izolacje 0 - termiczne 100%		
			Konstrukcja nadziemna 50%		
	6	VI. Ściany działowe stanu 0; Ściany działowe nadziemne; Izolacje nadziemne; Instalacje wew. cz.1; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach;	Ściany działowe - stan 0 100%	2025-03-31	10%
			Ściany działowe 100%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		

ATAL S.A.

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



			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 100%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 40%		
			Instalacja wentylacji podziemna 40%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 40%		
	7	VII. Stropodachy izolacja i wykończenie; Instalacje wew. cz.2; Tynki wew. cz.2; Stolarka PVC; Stolarka ALU zew.; Rolety zew.;		2025-12-31	10%
			Drzwi do mieszkań 100%		
			Drzwi techniczne 100%		
			ALU na korytarzach 100%		
			Wylewki wewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
			Instalacja wentylacji podziemna 30%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
			Dźwigi osobowe 50%		
			Elewacja lekko-mokra 90%		
	8	VIII. Instalacje wew. cz.3; Wylewki wew.; Posadzki wew. i zew. cz.1; Drzwi do lokali; Drzwi techniczne; Ślusarka ALU na korytarzach; Windy cz.1; Elewacja cz.1;	Elewacja klinkierowa 90%	2026-02-28	10%



		IX. Instalacje wew. cz.4; Barrierki wew.; Malowanie lokali i części wspólnych cz.1; Posadzki w garażach; Malowanie garażu; Bramy garażowe; Boksy systemowe; Elewacje cz.2; Balustrady zew. cz.1; Chodniki i drogi wew. cz.1; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą cz.1; Sieci zew. cz.1; Infrastruktura do przekazania;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
			Bramy garażowe 100%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
			Posadzki w garażach 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 20%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%		
			Elewacja lekko-mokra 10%		
			Elewacja klinkierowa 10%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
			Mała architektura 50%		
			Zieleń 50%		
			Nasadzenia zastępcze 50%		
			Ogrodzenia zewnętrzne 50%		
			Ogrodzenia ogródków 50%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 100%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 100%		
9				2026-04-30	10%
10		X. Instalacje wew. cz.5; Malowanie lokali i części	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%	2026-05-31	10%



	wspólnych cz.2; Posadzki wew. i zew. cz.2; Barrierki wew. cz.2; Chodni i drogi wew. cz.2; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą cz.2; Sieci zew. cz.2;	Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna 10% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10% Instalacja c.o. - wewnętrzna 10% Instalacja wentylacji nadziemna 10% Instalacja wentylacji podziemna 10% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10% Dźwigi osobowe 50% Dźwigi samochodowe 100% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50% Chodniki i drogi wewnętrzne 50% Mała architektura 50% Zieleń 50% Nasadzenia zastępcze 50% Ogrodzenia zewnętrzne 50% Ogrodzenia ogródków 50% instalacje elektryczne - zewnętrzne 100% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
	Podsumowanie:			100%
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 Art. 4 ust. 10-11 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 art. 4 ust. 5-9 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.			



WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

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

A. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm., dalej: „**Ustawa**”) w następujących przypadkach tj.

1. jeżeli umowa 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; 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;
3. 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;
4. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
5. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
6. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
7. 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;
8. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
9. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
10. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
11. 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 określonym w umowie deweloperskiej od dnia zawarcia umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego
--	---



	od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper informuje, że:

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



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

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

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

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



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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **BNP Paribas Bank Polska S.A.** prowadzącym otwarty 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 **BNP Paribas Bank Polska 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,
- **BNP Paribas Bank Polska S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych:



- znaku słowno-graficznego:
- znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – **BNP Paribas Bank Polska 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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



ANEKS NR 1
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Osiedle Przyjemne II – zadanie inwestycyjne budynek numer 3, 4 i 5”

1. Deweloper oświadcza, że zmianie ulega treść Prospektu Informacyjnego Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. „Osiedle Przyjemne II – zadanie inwestycyjne budynek numer 3, 4 i 5” sporządzonego na dzień 13 sierpnia 2024 r. (dalej: „**Prospekt**”) w następującym zakresie:

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt 100%	2024-01-02 Etap zakończony	10%
		Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
		Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%		
2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z odwodnieniem; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%	2024-12-13	10%
		Roboty ziemne - wykop 100%		
		Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
		Konstrukcja - stan 0 50%		
3	III. Konstrukcja stanu 0 cz.2;	Konstrukcja - stan 0 50%	2025-01-17	10%
4	IV. Zasyпки; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2025-03-30	10%
		Konstrukcja nadziemna 50%		
5	V. Izolacje stanu 0; Konstrukcja nadziemna cz.2;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%	2025-05-31	10%
		Izolacje 0 - termiczne 100%		
		Konstrukcja nadziemna 50%		
6	VI. Ściany działowe stanu 0; Ściany działowe nadziemna; Izolacje nadziemne; Instalacje wew. cz.1; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach;	Ściany działowe - stan 0 100%	2025-07-31	10%
		Ściany działowe 100%		
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
		Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
		Tynki wewnętrzne 50%		
		Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 30%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		

ATAL S.A.

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



		Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
7	VII. Stropodachy izolacja i wykończenie; Instalacje wew. cz.2; Tynki wew. cz.2; Stolarka PVC; Stolarka ALU zew.; Rolety zew.;	Stropodach/Dach - wykończenie 100%	2025-12-31	10%
		Tynki wewnętrzne 50%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%		
		Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
		Rolety zewnętrzne 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 30%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 40%		
		Instalacja wentylacji podziemna 40%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 40%		
8	VIII. Instalacje wew. cz.3; Wylewki wew.; Posadzki wew. i zew. cz.1; Drzwi do lokali; Drzwi techniczne; Ślusarka ALU na korytarzach; Windy cz.1; Elewacja cz.1;	Drzwi do mieszkań 100%	2026-02-28	10%
		Drzwi techniczne 100%		
		ALU na korytarzach 100%		
		Wylewki wewnętrzne 100%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
		Instalacja wentylacji podziemna 30%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
		Dźwigi osobowe 50%		
		Elewacja lekko-mokra 90%		
		Elewacja klinkierowa 90%		



9	IX. Instalacje wew. cz.4; Barrierki wew.; Malowanie lokali i części wspólnych cz.1; Posadzki w garażach; Malowanie garażu; Bramy garażowe; Boksy systemowe; Elewacje cz.2; Balustrady zew. cz.1; Chodni i drogi wew. cz.1; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą cz.1; Sieci zew. cz.1; Infrastruktura do przekazania;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%	2026-04-30	10%
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
		Bramy garażowe 100%		
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
		Posadzki w garażach 100%		
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
		Instalacja wentylacji podziemna 20%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%		
		Elewacja lekko-mokra 10%		
		Elewacja klinkierowa 10%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
		Mała architektura 50%		
		Zieleń 50%		
		Nasadzenia zastępcze 50%		
		Ogrodzenia zewnętrzne 50%		
		Ogrodzenia ogródków 50%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%		
		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 100%		
		Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 100%		
10	X. Instalacje wew. cz.5; Malowanie lokali i części	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%	2026-05-31	10%



wspólnych cz.2; Posadzki wew. i zew. cz.2; Barrierki wew. cz.2; Chodni i drogi wew. cz.2; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą cz.2; Sieci zew. cz.2;	Posadzki w cz. nadziemnej - zewnątrzne 50%		
	Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
	Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
	Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10%		
	Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
	Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%		
	Instalacja wentylacji nadziemna 10%		
	Instalacja wentylacji podziemna 10%		
	Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10%		
	Dźwigi osobowe 50%		
	Dźwigi samochodowe 100%		
	Balustrady, przepierzenia - zewnątrzne 50%		
	Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
	Mała architektura 50%		
	Zieleń 50%		
	Nasadzenia zastępcze 50%		
	Ogrodzenia zewnętrzne 50%		
	Ogrodzenia ogródków 50%		
	instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%		
	Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
Podsumowanie:			100%

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