



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie”
Załącznik numer 6 do Umowy
Strona |1

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie.”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 26.11.2025 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk, 3. Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk, ul. Plac Kaszubski 7 lok. 2, 81-250 Gdynia,	
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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lódź, 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	Swarzędz, ul. Tabaki 17, 17A, 17B, 17C, 17D, inwestycja pn. „Idea Swarzędz”
Data rozpoczęcia	13.11.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.11.2025 r.
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

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |3

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Nieruchomość położona w Województwie Pomorskim, w Gdańsku, 80-634 Gdańsk, obręb ewidencyjny 0259, rejon Stogi Mieszkaniowe, jedn. ewid. 226101_1, przy ul. Zawisłańskiej, oznaczonej jako działka 28/8 .
Numer księgi wieczystej	GD1G/00287239/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW I WZMIANEK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	1. Stacja Kontroli Pojazdów przy ul. Jodłowej, 2. Szkoła Podstawowa nr 72, 3. Sklep „Biedronka”, 4. Sklep „Lidl”, 5. Przedszkole nr 16, 6. Przedszkole nr 58, 7. Kościół św. Rodziny, 8. Pływalnia Stogi, 9. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej 'Stogi', 10. Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Rodziny, 11. Stary cmentarz katolicki, 12. Pusty Staw (zbiornik wodny), 13. Jezioro Zajęcze, 14. Warsztat Samochodowy Auto Expert, 15. Szkoła Podstawowa nr 62, 16. Sala Królestwa Świadków Jehowy, 17. Rodzinny Ogród Działkowy – Narwik 18. Rodzinny Ogród Działkowy – Waryński, 19. Ogrody działkowe, Stogi, Wisła, 20. Gdański Klub Morski LOK im. Gen. Zaruskiego, 21. Tramwaj wodny nr 6, 22. Żegluga Gdańska. Sp. z o.o. Baza remontowa, 23. Rzeka Łacha, 24. Martwa Wisła, 25. Przystań „Tamka”, 26. Klub Motorowodno-Żeglarski "BLIZA", 27. Przepompownie Ścieków: „Stogi”, „Gniła Łacha” 28. Damen Marine Components Gdańsk Sp. z o.o. (przedsiębiorstwo obróbki metali, konstrukcji spawanych),

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

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

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 4

	29. Pirometal Sp. z o.o. (przedsiębiorstwo produkcyjno-konstrukcyjne), 30. Serwis Samochodowy Pełka, 31. Przedsiębiorstwo sztuknicze Nikmat, 32. Przedsiębiorstwo Produkcji Mas Betonowych Bosta-Beton Sp. z o.o., 33. Rafineria Gdańska (rafineria ropy naftowej), 34. Infrastruktura kolejowa Rafinerii Gdańskiej, 35. PERN Baza Gdańsk, 36. Parafia Najświętszego Imienia Maryi, 37. Linia wysokiego napięcia, 38. Budowa zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi – Meri Apartamenty, 39. Linia tramwajowa ul. Nowotna. 40. Dom Pomocy Społecznej „Ostoja”	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak jest uchwalonego planu ogólnego gminy. Rada Miasta Gdańska przyjęła uchwałę nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest ww. uchwała: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocument/558003/Uchwala-LXXV_1912_24 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) oraz art. 4 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 4 kwietnia 2025 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 527) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. <u>Poniżej przedstawiono:</u> 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk, przyjętego uchwałą z dnia 23 kwietnia 2018 roku, nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska, zmienioną uchwałą z dnia 27 czerwca 2019 roku, nr XII/218/19 RM, 2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://www.gdansk.pl/studium-zagospodarowania-przestrzennego-gdanska/obowiazujace-studium-suikzp.a.113625 https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowania-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowania-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |5

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LVI/1899/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – w rejonie ulic Jodłowej-Steczka w mieście Gdańsku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2007.35.504) Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/512195/Uchwa%C5%82a-LVI_1899_06 Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://geogdansk.pl/app/pl/?locale=pl
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	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	001-M/U31 – oznaczenie przeznaczenia: teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna: 0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna: nie ustala się maksymalna: 0,7

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |6

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna: 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: a) w granicach OSTAB – 70%, b) na pozostałym terenie – 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne wielorodzinne: MIN 1,2 / 1 mieszk. Budynki mieszkalne jednorodzinne: MIN 2 / 1 mieszk. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² : MIN 25 / 1000 Restauracje, kawiarnie, bary: MIN 24 / 100 miejsc konsumpcyjnych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zielen do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu; 2) część terenu objęta Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – jak na rysunku planu;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nowe budynki w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają posadowienia posadzki parteru na rzędnej minimum +1,8m n.p.m. lub zastosowania innych rozwiązań zabezpieczających
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zasady kształtowania struktury przestrzennej: a) zachowanie historycznych podziałów na działki, oznaczonych na rysunku planu; b) nowe ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych ul. Jodłowej (poza granicami planu) i ul. Zawisłańskiej ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych; 2) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek o wartościach kulturowych przy ul. Jodłowej 3 – ochronie podlega charakter budynku i detal architektoniczny.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) w południowej części terenu, wzdłuż rz. Łachy, jak na rysunku planu, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |7

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostępność drogowa – od ul. Jodłowej (poza granicami planu) i ul. Zawisłańskiej (009-KD80)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenie wód opadowych –zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 6) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 7) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami; 8) 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 LVI/1899/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – w rejonie ulic Jodłowej-Steczka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1407 • 002-M22 - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - domy mieszkalne do 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej. • 005 ZD -teren ogrodów działkowych • 004-Z64 -teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej – rzeka Łacha wraz z zielenią przywodną i na skarpach • 009KD80 - teren ulicy dojazdowej – ulica Zawisłańska. Uchwała nr XLVI/559/97 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 marca 1997 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Południowe w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1404 • 018-31 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i małe domy mieszkalne, usługi. • 027-14 ogrody działkowe. Uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1424 • 014-U33 -U33 teren zabudowy usługowej • 013-M/U32 -M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zawierający teren mieszkaniowy MW24 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami. • 021-KD81 - KD81 teren ulicy lokalnej – ulica Kłosowa i odcinek ulicy Jodłowej 020=KD80 Uchwała nr XLIX/1078/14 Rady Miasta Gdańska, z dnia 27 lutego 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |8

		zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsk, o numerze ewidencyjnym 1425 • 001-M/U31: M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami. • 002-M/U31 M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami • 003 M/U31 M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający tereny mieszkaniowe M22 i MN21 oraz usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami. • 004-U34 U34 - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą - usługi sportu, rekreacji, turystyki, edukacji, nauki, opieki społecznej, gastronomii; maksymalny udział innych usług 20% powierzchni użytkowej. • 024-KD81 - ulica Jodłowa • 019-KX – wydzielony ciąg pieszo-jezdny
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała nr LVI/1899/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – w rejonie ulic Jodłowej-Steczka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1407 • 002-M22 - maksymalna: 0,7, • 005 ZD - maksymalna: 0,1, • 004-Z64 - nie dotyczy, • 009KD80 - nie dotyczy. Uchwała nr XLVI/559/97 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 marca 1997 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Południowe w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1404 • 018-31 - do 0,4 (max. 50% dopuszczalnej pow. użytkowej zabudowy w strefie mogą stanowić usługi), • 027-14 – nie dotyczy. Uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1424 • 014-U33: maksymalna: 1,0 • 013-M/U32 a) dla obszarów wydzielonych liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych literą "a" i "c" - jak na rysunku planu: 1,6 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 oraz pkt 2, b) dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "d" - jak na rysunku planu: 2,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1, c) dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "b" - jak na rysunku planu: nie dotyczy, • 021-KD81 – 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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |9

		• 020=KD80 – nie dotyczy. Uchwała nr XLIX/1078/14 Rady Miasta Gdańska, z dnia 27 lutego 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsk, o numerze ewidencyjnym 1425 • 001-M/U31 - maksymalna: 0,9, • 002-M/U31 - maksymalna: 0,7, • 003 M/U31 - maksymalna: 0,9, • 004-U34 - - maksymalna: 0,9, • 024-KD81 - nie dotyczy, • 019-KX - nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała nr LVI/1899/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – w rejonie ulic Jodłowej-Steczka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1407 • 002-M22 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%, • 005 ZD - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 10%; • 004-Z64 - nie dotyczy, • 009KD80 - nie dotyczy. Uchwała nr XLVI/559/97 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 marca 1997 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Południowe w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1404 • 018-31 - max. 20 % na terenach mieszkaniowych i 30% na terenach usługowych, • 027-14 – nie dotyczy. Uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1424 • 014-U33 maksymalna: 30%; • 013-M/U32 a) dla obszarów wydzielonych liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych literą "a", "c" i "d" - jak na rysunku planu: - - maksymalna: 30%, b) dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "b" - jak na rysunku planu: nie dotyczy; • 021-KD81 - nie dotyczy, • 020=KD80 - 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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 10

		Uchwała nr XLIX/1078/14 Rady Miasta Gdańska, z dnia 27 lutego 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsk, o numerze ewidencyjnym 1425 • 001-M/U31 - w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: 25%, - w obszarze "b" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: 35%; • 002-M/U31 - maksymalna: 35%; • 003 M/U31 - maksymalna: 25% • 004-U34 - maksymalna: 25% • 024-KD81 - nie dotyczy, • 019-KX- nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała nr LVI/1899/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – w rejonie ulic Jodłowej-Steczka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1407 • 002-M22 - maksymalna: 12m, • 005 ZD - maksymalna: 6m, • 004-Z64 - nie dotyczy, • 009KD80 - nie dotyczy. Uchwała nr XLVI/559/97 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 marca 1997 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Południowe w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1404 • 018-31 – maksymalna 8 m, • 027-14 – maksymalna altany do 3m. Uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1424 • 014-U33 -maksymalna: 12 m, • 013-M/U32: a) dla obszarów wydzielonych liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych literą "a" i "c" - jak na rysunku planu: 16m z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3, b) dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "d" - jak na rysunku planu: 33m, c) dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "b" - jak na rysunku planu: nie dotyczy, • 021-KD81 – nie dotyczy, • 020=KD80 – nie dotyczy. Uchwała nr XLIX/1078/14 Rady Miasta Gdańska, z dnia 27 lutego 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |11

		zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsk, o numerze ewidencyjnym 1425 • 001-M/U31 - maksymalna – 17,0 m n.p.m, • 002-M/U31 - maksymalna – 17,0 m n.p.m, • 003 M/U31 - maksymalna – 17,0 m n.p.m., • 004-U34 - maksymalna – 19,0 m n.p.m, • 024-KD81 – nie dotyczy, • 019-KX – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała nr LVI/1899/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – w rejonie ulic Jodłowej-Steczka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1407 • 002-M22 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: a) w granicach OSTAB – 70%, b) na pozostałym terenie – 50%; • 005 ZD - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 90%; • 004-Z64 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 80%; • 009KD80 - nie dotyczy. Uchwała nr XLVI/559/97 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 marca 1997 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Południowe w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1404 • 018-31 - brak danych, • 027-14 - brak danych. Uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1424 • 014-U33 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; • 013-M/U32 a) dla obszarów wydzielonych liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych literą "a", "c" i "d" - jak na rysunku planu: 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, b) dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "b" - jak na rysunku planu: nie dotyczy; • 021-KD81 – nie dotyczy, • 020=KD80 – nie dotyczy. Uchwała nr XLIX/1078/14 Rady Miasta Gdańska, z dnia 27 lutego 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 12

		zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsk, o numerze ewidencyjnym 1425 • 001-M/U31 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją, • 002-M/U31 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją, • 003 M/U31 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją; • 004-U34 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% pow. działki budowlanej objętej inwestycją; • 024-KD81 – nie dotyczy, • 019-KX – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nr LVI/1899/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – w rejonie ulic Jodłowej-Steczka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1407 • 002-M22 - 1,2 (podstawa odniesienia 1 mieszkanie), • 005 ZD – 3 (podstawa odniesienia 10 ogrodów), • 004-Z64 - wyklucza się, • 009KD80 nie dotyczy. Uchwała nr XLVI/559/97 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 marca 1997 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Południowe w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1404 • 018-31 - wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko na 1 mieszkanie dla usług - na 100 m² pow. użytkowej 2 stanowiska, • 023-62 zieleń parkowa z rzeką Łachą, zielone ciągi piesze, ścieżka rowerowa, • 027-14 ogrody działkowe od strony ul. Zawisłańskiej - zapewnić 40 miejsc postojowych 3 (podstawa odniesienia 10 ogrodów), Uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1424 • 014-U33: obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m², min. 32 (samochody osobowe), min. 20 (rowery), • 013-M/U32 a) budynki mieszkalne wielorodzinne, min. 1,2 (samochody osobowe); 0,8 (rowery), b) obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²: min. 32 (samochody osobowe), min. 20 (rowery), • 021-KD81 – nie dotyczy, • 020 KD80 – nie dotyczy. Uchwała nr XLIX/1078/14 Rady Miasta Gdańska, z dnia 27 lutego 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 13

		zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsk, o numerze ewidencyjnym 1425 • 001-M/U31 a) budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,2 (samochody osobowe); 0,8 (rowery), b) obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2, min. 32 (samochody osobowe), min. 20 (rowery), • 002-M/U31 a) budynki mieszkalne wielorodzinne –min. 1,2 (samochody osobowe); 0,8 (rowery), b) obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2, min. 32 (samochody osobowe), min. 20 (rowery), • 003 M/U31 a) budynki mieszkalne wielorodzinne –min. 1,2 (samochody osobowe); 0,8 (rowery), b) obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2, min. 32 (samochody osobowe), min. 20 (rowery), • 004-U34 obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2, min. 32 (samochody osobowe), min. 20 (rowery), • 024-KD81 – nie dotyczy, • 019-KX – nie dotyczy.
--	--	--

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 14

	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:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLIV/1137/22 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 stycznia 2022 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi rejon ulic mjr. H. Sucharskiego i prof. W. Andruszkiewicza w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1302. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania. I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: Karta terenu nr 07-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 40 m. W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi,
--	--	---

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

ATAL S.A.

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

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 15

	- sieci telekomunikacyjne, wraz z urządzeniami sieciowymi. Realizacja finansowana przez zarządcę drogi/dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. Ii. Budowa sieci magistralnych: Karta terenu nr 05-D i nr 06-D, teren ulicy dojazdowej – modernizacja kanałów melioracyjnych z realizacją dróg eksploatacyjnych – łączna długość odcinków w obrębie planu – ok. 900 m. Realizacja finansowana z budżetu gminy/właściciela rowu-kanału z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. Uchwała nr LVI/1899/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – w rejonie ulic Jodłowej-Steczka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1407 Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 010-KD80, teren ulicy dojazdowej – ul. Nad Brzegiem – o przekroju jedna jezdnie, dwa pasy ruchu, z chodnikami, z uzbrojeniem - długość ok. 1400 m - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW. 2. karta terenu nr 011-KD80, teren ulicy dojazdowej – przedłużenie ul. Steczka – o przekroju jedna jezdnie, dwa pasy ruchu, z chodnikami, z uzbrojeniem - długość ok. 100 m - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW. W skład uzbrojenia dróg wchodzi: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci.
--	--

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 16

	Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. II. Budowa sieci magistralnych 1. Budowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia w terenie 005-ZD – o długości ok. 380 m - realizacja finansowana przez przedsiębiorstwo energetyczne posiadające koncesje, - uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa pozostałego odcinka gazociągu, poza granicami planu. Uchwała Nr XXVIII/765/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.09.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec - rejon ulicy Kępnej w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym: 1412. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych. 1. Karta terenu nr 008-KD82, fragment terenu istniejącej ulicy zbiorczej – ul. Sówki, o pow. 0,39 ha, urządzonej, obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej Krakowca i łączącej je z układem ulicznym Gdańska. Szerokość fragmentu ulicy znajdującego się w obszarze planu, w liniach rozgraniczających, wynosi od 0 do 7m. Realizacja modernizacji nawierzchni ulicy w ramach remontów bieżących przewidziana jest z budżetu gminy. Możliwe jest również finansowanie tych remontów na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem. 2. Karta terenu nr 009-KDW, teren drogi wewnętrznej o pow. 0,29 ha, nieurządzonej, obsługującej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie gminnym. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 8,3 do 21,5 m. W zapisie planu przewidziano jednoprzestrzenny przekrój nawierzchni ulicy. Realizacja ulicy przewidziana jest z budżetu gminy. Możliwe jest również finansowanie jej urządzenia na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem lub inwestorami. 3. Karta terenu nr 010-KD82, fragment terenu istniejącej ulicy zbiorczej – ul. Kępnej, o pow. 0,03 ha, urządzonej, obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej Krakowca i łączącej te tereny z układem ulicznym Gdańska. Szerokość fragmentu ulicy znajdującego się w obszarze planu, w liniach rozgraniczających, wynosi od 0 do 4m. Realizacja modernizacji nawierzchni ulicy w ramach remontów bieżących przewidziana jest z budżetu gminy. Możliwe jest również finansowanie modernizacji na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem. 4. Karta terenu nr 011- KX, teren istniejącej ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym – ul. Wyciąg, o pow. 0,06 ha, na terenie gminnym. Ulica obsługuje tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej Krakowca i łączy je z układem 32 ulicznym Gdańska. W zapisie planu zalecono jednoprzestrzenny przekrój ulicy i zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do jej utwardzenia. Realizacja nawierzchni ulicy przewidziana jest z budżetu gminy. Możliwe jest również finansowanie realizacji na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem.
--	---

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 17

	5. Karta terenu nr 012 - KS, teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy, o pow. 0,16 ha, na terenie gminnym. W zapisie planu zalecono zastosowanie na parkingu nawierzchni półprzepuszczalnej. Realizacja parkingu wraz z dojazdem przewidziana jest z budżetu gminy. Możliwe jest również finansowanie inwestycji na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem. Uchwała Nr XXIV/692/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.06.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefa rurociągów we wschodniej części wyspy Stogi w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1415. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 002-KD81, teren ulicy lokalnej ul. Wrzosey o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową z uzbrojeniem – długość ok. 70 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW 2. karta terenu nr 008-KD80, teren ulicy dojazdowej ul. Kutnowska o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem lub bez wydzielonych jezdni i chodników z uzbrojeniem – długość ok. 180 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW. W skład uzbrojenia dróg wchodzi: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. II. Budowa sieci magistralnych: 1. Budowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia łączącego krajową sieć gazową wysokiego ciśnienia z Zespołem Elektrociepłowni Wybrzeże – długość w granicach planu ok. 4350 m - realizowana przez przedsiębiorstwo energetyczne posiadające koncesję, - uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie pozostałych odcinków gazociągu na trasie Pszczółki – Gdańsk o długości ok. 25 km. Uchwała nr VI/38/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – wał wzdłuż Martwej Wisły - pomiędzy ul. Steczka i ul. Zawisłańską w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1418.
--	---

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 18

	Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Budowa sieci infrastruktury zlokalizowanej poza liniami rozgraniczającymi dróg: 1. karta terenu nr 001/D: Budowa wału przeciwpowodziowego o długości ok. 1310 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz z funduszy strukturalnych UE. Uchwała Nr XXII/418/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulicy Wrzosa i ulicy Wosia Budzysza w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1420. Budowa i modernizacja dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1) karta terenu nr 010KD81, teren ulicy lokalnej – ul. Wrzosa, o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, z chodnikiem, z uzbrojeniem – odcinek o długości ok. 100 m; 2) karta terenu nr 011KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 170 m; 3) karta terenu nr 012KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Skiby o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – odcinek o długości ok. 120 m. W skład uzbrojenia dróg wchodzi: wodociągi, przewody kanalizacji sanitarnej, 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. Uchwała Nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym: 1422. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1) Karta terenu nr 031KD80, teren ulicy dojazdowej ulica projektowana, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość około 190 m, w skład uzbrojenia dróg wchodzi: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi,
--	---

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 19

	sieci telekomunikacyjne, wraz z urządzeniami sieciowymi. Realizacja finansowana przez zarządcę drogi oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. Uchwała nr L/1255/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi rejon ulic Tamka, Zimnej i Nad Brzegiem w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym: 1432. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 009-KD80, teren projektowanej drogi dojazdowej – długości około 219 m. 2. karta terenu nr 010-KPP, teren projektowanego placu publicznego – powierzchni około 2792 m2. 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. Uchwała nr LIV/1823/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Płonia, rejon rafinerii w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym: 1504. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. Karta terenu nr 016-kd80, teren ulicy dojazdowej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok.300 m - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW. W skład uzbrojenia dróg wchodzi: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej,
--	--

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |20

	- linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. Ii. Budowa sieci magistralnych: 1. karta terenu nr 010-IT i 012-IT, korytarz infrastruktury technicznej i teren oczyszczalni ścieków: budowa dwóch tranzytowych odcinków rurociągów tłocznych kanalizacji sanitarnej Ołowianka – Oczyszczalnia Wschód (całość ok. 8 km) i Motława – Oczyszczalnia Wschód (całość ok. 9 km) – o długości ok. 800 m - realizowane ze środków właściciela sieci - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE, NFOŚiGW, WFOŚiGW. Uchwała nr XXVIII/766/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki rejon mostu Sucharskiego w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym - 1512. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych. 1. Karta terenu nr 010-KD81 - teren ulicy lokalnej – ul. Tarcice o powierzchni 0,62ha, łączącej ul. Elbląską z terenami nad Martwą Wisłą i obsługującej przyległe do niej tereny zabudowy produkcyjno – usługowej. Ulica ma urządzoną nawierzchnię jezdni. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 18 do 28m. Nowym elementem jej zagospodarowania może być jedynie chodnik jedno lub dwustronny. Modernizacja nawierzchni ulicy przewidziana jest z budżetu gminy. Możliwa jest również jej realizacja na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem. Budowa przewodu kanalizacji deszczowej o długości ok. 300m - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW. 2. Karta terenu nr 011-KD80 - teren ulicy dojazdowej - ul. Tarcice o powierzchni 0,27ha, łączącej ulicę lokalną Tarcice 010-KD81 z terenami zabudowy produkcyjno – usługowej nad rzeką Rozwójką. W przekroju ulicy przewidziano jezdnię o dwóch pasach ruchu lub zagospodarowanie w postaci jednoprzestrzennego ciągu pieszo – jezdni z placem zawrotowym na końcu ulicy. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi od 12 do 28m. Ulica ma obecnie nawierzchnię gruntową. Urządzenie jej trwałej nawierzchni przewidziane jest z budżetu gminy. Możliwa jest również jej realizacja na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem. Budowa przewodu kanalizacji deszczowej o długości ok. 165m - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją
--	--

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |21

	możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW 3. Karta terenu nr 012–KD81 - teren ulicy lokalnej - ul. Tarcice o powierzchni 1,16ha, łączącej ulicę główną Elbląską z terenami zabudowy produkcyjno – usługowej nad rzeką Rozwójką i z ulicą lokalną Tarcice 010–KD81. Ulica obsługiwać będzie przyległe tereny produkcyjno – usługowe. W przekroju ulicy przewidziano jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu z chodnikiem lub chodnikami. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi od 17 do 34m. W części wschodniej trasa ulicy przekracza mostem rzekę Rozwójkę. Urządzenie jej trwałej nawierzchni przewidziane jest z budżetu gminy. Możliwa jest również jej realizacja na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem. Budowa przewodu kanalizacji deszczowej o długości ok. 650m - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW 4. Karta terenu nr 013–KD80 - teren projektowanej ulicy dojazdowej o powierzchni 0,43ha, łączącej ulicę lokalną Tarcice 012–KD81 z terenami produkcyjno – usługowymi. W przekroju ulicy przewidziano jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu z chodnikiem lub chodnikami i z placem zawrotowym na końcu ulicy oraz uzbrojenie - długość ok. 260m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi od 17 do 22 m. Urządzenie jej trwałej nawierzchni przewidziane jest z budżetu gminy. Możliwa jest również jej realizacja na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo-kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW. W skład uzbrojenia dróg wchodzi: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. II. Budowa urządzeń i sieci magistralnych. 1. Karty terenów nr-nr 001-P/U41, 002-P/U41, 003-P/U41, 007-WS, 008-WSO1, 010-KD81 - budowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia o długości ok. 1450m realizowana przez przedsiębiorstwo energetyczne posiadające koncesje. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie poza granicami planu odcinka gazociągu z sieci krajowej o długości ok. 19,0km. 2. Karta terenu nr 013–KD80 - przełożenie północnego odcinka rowu odwadniającego o długości ok. 250m - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem. Uchwała nr XLVII/1156/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 3 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki rejon ulicy Tarcice w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1524.
--	--

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |22

		Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. Karta terenu nr 08-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, placem do zawracania, z uzbrojeniem – długości ok 310m. 2. Karta terenu nr 09-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Tarcice o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długości ok 650m. 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.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, znak: RDOŚ_Gd-WOO.420.12.2021.AT, 18-11-2023, decyzja Stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Nabrzeża Wyspy Stogi” w ramach projektu „Modernizacja wejścia do portu Wewnętrznego (w Gdańsku). Etap IV. Budowa Nabrzeża Wyspy Stogi. -Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska, znak: WŚ-I.6220.I.41.2022.HŚ, 04-07-2023, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa instalacji do przetwarzania odpadów szkła wraz z utworzeniem punktu zbierania odpadów na terenie dz. o nr ew. 47/14 obręb 256 przy ul. Siennej 56 w Gdańsku. -Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Rozbudowa zakładu produkcyjnego o zaplecze logistyczne”, na terenie działki nr 30/23 obręb 0300, przy ul. Sztutowskiej w Gdańsku, znak: WŚ-I.6220.II.13.2021.HŚ, z dnia 09-12-2021. -Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Wykonanie urządzeń wodnych umożliwiających pobór wody podziemnych z czwartorzędowego poziomu wodonośnego za pomocą studni S-1 i S-2 dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych, zlokalizowanych na działce o numerze ewidencyjnym 30/23, obręb 0300 Gdańsk”, WŚ-I.6220.II.91.2020.JW, 15-10-2021. -Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. "Budowa nabrzeża Wyspy Stogi" w Gdańsku, RDOŚ-Gd-WOO.4211.15.2017.MŚB.17, 12-03-2020.

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |23

		- Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Rozbudowa infrastruktury komponowania benzyn E10” na terenie Rafinerii Gdańskiej Sp. z o.o. , z dnia 29-07-2024, znak WEiE-I.6220.II.125D.2024.AN (poprzedni numer WŚ-I-6220.II.107.2023.AN) - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o nr WEiE-I.6220.II.152D.2024.HŚ z dnia 22 sierpnia 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Realizacji punktu zbierania odpadów na terenie części działek nr 30/20 i 30/21 obręb 300S przy ul. Sztutowskiej w Gdańsku” - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o nr WEiE-I.6220.II.15D.2025.EI z dnia 25 sierpnia 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Rozbiórka istniejącego i budowa nowego komina technologicznego E2B” na terenie działki nr 75/90 obręb 300S - Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: "Przebudowa Nabrzeży przy stoczni Sunreef Yachts w Gdańsku", zlokalizowanego na działkach 15, 7/9, 7/8, 16/3, 21/3, 29/2, 30, 92, 34/4, 34/3, 6/3 w obrębie ewidencyjnym 0102, Gdańsk; wydana została decyzja znak RDOŚ-Gd-WOO.420.81.2024.DN.13. - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Rozbudowa zakładu produkcyjnego o zaplecze logistyczne, dz. ew. nr 30/23 obr. 0300, ul. Sztutowska w Gdańsku. - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa instalacji do przetwarzania odpadów szkła wraz z utworzeniem punktu zbierania odpadów, ul. Sienna 56, dz. ew. nr 47/14 obr. 256. - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: Budowa ciągu pieszo-rowerowego w ul. Kępnej i Sówki, dz. ew. nr 16 (cz.) obr. 273S. - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Zbiorniki buforowe gr. II wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na terenie działek nr 75/81, 75/82, 75/90 obręb 300S, 26-5-2025, znak WEiE-I.6220.II.182p5.2024.EI, - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: Rozbudowa kolejowego nalewaka bramowego 4040NB04 (nalew JET A-1) oraz Hermetyzacja wybranych obiektów oczyszczalni ścieków Rafinerii Gdańskiej” na terenie działek nr 198/2, 75/90, 75/11 obręb 300S, WEiE-I.6220.II.145p4.2024.HŚ, 29-05-2025, - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: Zabudowa elektrolizera o mocy 5 MW na terenie Rafinerii Gdańskiej wraz z niezbędną infrastrukturą” na terenie działek nr 75/90, 75/79, 75/71, 75/73, 75/72, 75/70 obręb 300S, WEiE-I.6220.II.133p8.2024.E, 27-01-2025, - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Realizacji punktu zbierania odpadów na terenie części działek nr 30/20 i 30/21 obręb 300S przy ul. Sztutowskiej w Gdańsku”, nr WEiE-I.6220.II.152D.2024.HŚ z dnia 22 sierpnia 2025 r. - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: "Budowa sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej ul. Nowotna w Gdańsku", WEiE-I.6220.II.31D.2025.RR, 30-06-2025. - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: "Budowa sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej ul. Nowotna w Gdańsku", WEiE-I.6220.II.31D.2025.RR, 30-06-2025,
--	--	---

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 Zawiańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |24

		- Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Przebudowa przepompowni ścieków STOGI wraz z przebudową układu kanalizacyjnego”, WEiE-I.6220.II.49p9.2024.EI, 25-11-2024. - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa magistrali wodociągowej DN500 oraz budowa sieci wodociągowej DN200 w ul. Wosia Budzysza wraz z likwidacją istniejących przewodów AC”, WEiE-I.6220.II.4p6.2025.EI, 9-05-2025.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego dostępnych na stronie internetowej https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?locale=pl&gui=new&sessionID=1443330 wzdłuż rzeki Łacha oraz Martwej Wisły oznaczone zostały obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi oraz ryzyka powodziowego. Obszar w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego i ryzyka powodzi, a prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim jest oznaczony od wysokiego, przez średnie, po niskie i wynosi od 10% - raz na 10 lat do 0,2% - raz na 500 lat, a potencjalne negatywne skutki dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej kształtują się od wysokiego MRP 10% po niskie MRP 0,2%.
	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 ZRID nr 358-4 z dnia 27.08.2025, ROZBUDOWA UL. ZAWIŚLAŃSKIEJ W GDAŃSKU NA ODCINKU OD UL. JODŁOWEJ DO TERENU OSTAB WRAZ Z BUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY Zgodnie z pismem z Urzędu Miasta Gdańska, z dnia 11-04-2024 r., znak: WPI-II.1431.8.2024.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. Dla zadania pn. : „Budowa Nabrzeża Wyspy Stogi w Gdańsku” została opracowana dokumentacja projektowa. Zgodnie z porozumieniem Gminy Miasta Gdańska (GMG) a Urzędem Morskim (UM) w Gdyni inwestycja polega na budowie nabrzeża na Wyspie Stogi położonego w Gdańsku na prawym brzegu Martwej Wisły, na odcinku od ul. Tamka do ul. Steczka. Inwestycja podzielona jest na dwa etapy: etap I dotyczy budowy konstrukcji nabrzeża, który jest realizowany przez UM w Gdyni, a etap II dotyczy terenów przyległych do nabrzeża i obejmuje wyposażenie w oświetlenie, elementy małej architektury oraz nawierzchnie ozdobne do zrealizowania przez Miasto Gdańsk. Obecnie inwestycja jest na etapie uzyskiwania pozwolenia wodnoprawnego.

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |25

		Następny planowany etap to pozwolenie na budowę. Realizacja zadania będzie uzależniona od dostępności środków oraz ewentualnego dofinansowania. 2. Dla zadania pn. „Przebudowa pompowni Płonia Mała w Gdańsku” wydane zostało pozwolenie na budowę. Realizacja zadania będzie uzależniona od dostępności środków oraz ewentualnego dofinansowania. 3. Rozbudowa cmentarza Kępna - roboty budowlane. Rozbudowa na działkach: dz. 17/2 ob. 273Sdz. 25 ob. 265S, dz. 40 ob. 265S. 4. W ramach Programu Modernizacji Chodników planuje się: ul. Skiby - remont istniejących chodników (od ul. Zalesie do ul. Wosia Budzysza) w połączeniu z remontem nawierzchni jezdni (jest odebrana dokumentacja projektowa w 2022 roku); ul. Kępna i Sówki - aktualizacja dokumentacji projektowej na modernizację chodników i jezdni w ul. Sówki wraz z opracowaniem wspólnego projektu budowlanego – projektu zagospodarowania terenu dla zadania budowa ciągu pieszo-rowerowego w ul. Kępnej i Sówki; ul. Ugory - budowa nowego chodnika po jednej stronie ulicy (od ul. Skiby do bud. Nr 9), w połączeniu z remontem nawierzchni jezdni (została odebrana dokumentacja projektowa w 2022 roku). 5. W zakresie programu „Jaśniejszy Gdańsk” planuje się budowę oświetlenia w ul. Zawisłańskiej (dokumentacja projektowa odebrana w roku 2021). 6. W formule partnerstwa publiczno-prywatnego nie są prowadzone ani planowane przedsięwzięcia.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja Wojewody Pomorskiego z dn. 20.03.2024 r. nr WI-III.746.1.46.2023.AM o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: „Budowa odcinka sieci wodociągowej w postaci zewnętrznego rurociągu technologicznego wody do celów pomiaru układu pompowego”, na działce ewidencyjnej nr 198/2 obręb 300S w m. Gdańsk, na terenie zamkniętym.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |26

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Decyzja Wojewody Pomorskiego z dn. 3 kwietnia 2024 r. wydał decyzję nr WI-III.746.1.11.2024.AM o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: „Budowa konstrukcji wsporczych – estakad, zadaszenia pompowni produktowej (reformatu), tac żelbetowych w ramach przedsięwzięcia budowlanego Budowa Morskiego Terminala na Martwej Wiśle”, na działkach ewidencyjnych nr: 75/78, 75/81, 75/86 i 75/90 obręb 300S w m. Gdańsk, na terenie zamkniętym.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	- Decyzja Wojewody Pomorskiego z dn. 25.01.2023r., nr 2z/2023/EL, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, pn.: „Budowa rurociągu ropy naftowej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na odcinku od Stacji Pomp Pelplin do Bazy Gdańsk wraz z Bazą Gdańsk, w ramach realizacji strategicznej inwestycji pod nazwą – BUDOWA RUROCIĄGU ROPY NAFTOWEJ GDAŃSK – PŁOCK WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ NIEZBĘDNĄ DO JEGO OBSŁUGI”, zlokalizowanej w województwie pomorskim; m. in. w powiecie Miasto Gdańsk: w gminie 226101_1 Miasto Gdańsk w obrębie ewidencyjnym: 0265 265s – działki nr: 32/2, 32/3, 36/3, 37/3, 41/6; 0268 268s – działki nr: 1/14, 1/23, 1/3, 10/6, 10/5, 10/4, 11, 12/2, 13/4, 2/8, 21, 22, 25/11, 25/9, 26, 27, 7/2, 7/3,9/2, 9/3; 0269 269s – działki nr: 1/1, 27/8, 5/11; 0273 273s – działki nr: 18/4, 18/8, 23/2, 23/4, 24/5; 0300 300s –działki nr: 145/2, 145/3, 146/10, 146/13, 146/14, 146/4, 146/9, 152/1, 168, 169, 176/2, 176/3, 183/12, 183/3, 183/5, 184/8, 188/1, 326, 75/11, 75/45, 75/46, 75/50, 75/83, 75/84, 75/88, 75/89, 75/90. - Decyzja Wojewody Pomorskiego z dn. 10.06.2024 r. nr 11z/2024/DT, o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę pn.: „Morski terminal przeładunkowy produktów ropopochodnych na Martwej Wiśle wraz z instalacjami technologicznymi i pomocniczymi na terenie Grupy Lotos S.A. w Gdańsku – działka numer 75/51 obręb 300 przy ul. Elbląskiej 135 w Gdańsku – w części usytuowanej poza granicami portu”, na terenie działek nr:75/90, 75/78, 75/81 i 75/86, w obrębie 0300, w jednostce ewidencyjnej 226101_1 Miasto Gdańsk, na terenie zamkniętym zgodnie z decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 18.08.2023r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. urz. MKiŚ z 2023, poz.27). - Decyzja Wojewody Pomorskiego z dn. 11.04.2025 r. wydał decyzję nr WI-III.746.1.54.2024.KN o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa infrastruktury komponowania benzyn E10”, na działce ewidencyjnej nr: 75/90 obręb 300S w m. Gdańsku, na terenie zamkniętym. - Decyzja Wojewody Pomorskiego nr 16z/2025/DT z 08.04.2025r. o zmianie decyzji Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA.VI.6740.826-5.2022.AMK.333686 (znak sprawy WUiA.VI.6740.826-5.2022.AMK.333686) z dnia 27 października 2022r., o pozwoleniu na budowę pn.: „Budowa zbiorników produktu z instalacji hydrokrakowanych baz olejowych tzw. instalacji HBO składającej się z sześciu zbiorników o poj. 10100m3, budynku stacji energetycznej S42, wiaty pompowni przeładunkowej, estakady technologicznej z podporami oraz podkonstrukcjami wsporczymi, wiaty stanowiska załadunku cystern, drogi serwisowej oraz sieci

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |27

		wodociągowych i kanalizacyjnych wraz z urządzeniami budowlanymi – obiekt 2170” zlokalizowanej na terenie nieruchomości położonej przy ul. Elbląskiej 135, na działkach nr: 140/2, 135/2, 31/9, 130/4, 130/3, 31/10, 129/3, 75/11, 75/90, 75/65, 75/70 w obrębie nr 0300 Gdańsk, jednostka ewidencyjna 226101_1 Miasto Gdańsk, na terenie zamkniętym, ustalonym decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 18.08.2023r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. Urz. MKiŚ z 2023.poz.27). - Decyzja Wojewody Pomorskiego z dn. 9 czerwca 2025 r., nr WI-III.746.1.6.2025.KN o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa kanalizacji zaolejonej na terenie Rafinerii Gdańskiej”, na działkach ewidencyjnych nr: 75/72, 75/80, 75/90 obręb 0300, w m. Gdańsk, stanowiących teren zamknięty. - Decyzja Wojewody Pomorskiego z dn. 16.10.2025, nr WI-V.746.1.10.2025.SM o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn. Budowa czterech zbiorników buforowych na oleje bazowe, trzech wiat stanowisk nalewu autocystern, wiaty stanowiska kontroli czystości autocystern, kontenera automatyki z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”, na działkach ewidencyjnych nr 75/81, 75/82 i 75/90 obręb 300, w m. Gdańsk, stanowiących teren zamknięty.
--	--	--

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 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 6 maja 2024 r., znak: WUiA.VI.6740.1192-5.2023.AMK.501348, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę zespołu 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie nieruchomości przy ul. Zawisłańskiej, dz. nr 28/8 obr. 0259 zmieniona decyzją wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 10 stycznia 2025 r., znak: WUiA.VI.6740.1192-7.2024.AMK.498220.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |28

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: 8 lipca 2024 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 15 kwietnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa zespołu 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną. Budynki oznaczone numerami projektowymi: A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, C1, C2, D1, D2, D3, D4, E1.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalne odstępy między budynkami: A1 - A2: 1,08 A1/A2 - B1: 5,21 B1 - B2: 1,08 B2 - B3: 2,68 B3 - B4: 1,08 B4 - B5: 2,48 B5 - B6: 1,28 B6 - B7: 1,08 C1 - C2: 1,24 C1 - B6: 12,35 C2 - D1: 6,02 D1 - D2: 1,08 D2 - D3: 1,08 D3 - D4: 1,08 B7 - D3: 10,68 D4 - E1: 1,32

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |29

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, bez uwzględnienia listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: 25,3% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 44,2% wpłaty nabywców: 30,5%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy 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: „<i>kasą</i>”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich	

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. 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

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |30

	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. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na rachunku powierniczym.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L.p.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1.	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt 100%	2024-06-30	18%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%		
		II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%		
			Roboty ziemne - wykop 70%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 50%		

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |31

		Posadowienie pośrednie;	Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 70%		
			Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 100%		
3	III. Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.1;		Roboty ziemne - wykop 30%	2024-12-31	10%
			Roboty ziemne - Odwodnienie 50%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 30%		
			Konstrukcja - stan 0 80%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 60%		
4	IV. Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.1; Instalacje wew. cz.1;		Konstrukcja - stan 0 20%	2025-03-31	10%
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%		
			Konstrukcja nadziemna 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 15%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 15%		
			Instalacja wentylacji podziemna 20%		
5	V. Zasyпки; Ściany działowe stanu 0; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe nadziemna cz.1; Instalacje wew. cz.2; Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.1; Tynki wew. cz.1;		Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2025-06-30	10%
			Ściany działowe - stan 0 100%		
			Konstrukcja nadziemna 50%		
			Ściany działowe 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 15%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 15%		
			Instalacja wentylacji podziemna 20%		
6	VI. Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.3; Izolacje stanu 0 termiczne; Ściany działowe nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.3; Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.2; Izolacje nadziemne termiczne cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Stolarka PVC; Rolety zewnętrzne; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.1; Elewacja cz.1;		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%	2026-01-31	12%
			Izolacje 0 - termiczne 100%		
			Ściany działowe 50%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 50%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%		
			Rolety zewnętrzne 100%		

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |32

			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 15%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 15%		
			Instalacja wentylacji podziemna 20%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
			Elewacja lekko-mokra 90%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 50%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Bramy garażowe 100%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			Drzwi techniczne 100%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%		
			Posadzki w garażach 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 15%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 15%		
			Instalacja wentylacji podziemna 20%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
			Dźwigi osobowe 50%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 60%		
			Zieleń 30%	2026-02-27	10%
7	VII. Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje nadziemne termiczne cz.2; Instalacje wew. cz.4; Wełna na korytarzach; Wylewki wew. cz.2; Posadzki; Drzwi do mieszkań cz.1; Drzwi techniczne; Windy cz.1; Ślusarka ALU zew.; Bramy garażowe; Balustrady zewnętrzne cz.1; Chodniki i drogi wew. cz.1; Zieleń cz.1;				
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
			Drzwi do mieszkań 25%		
			ALU na korytarzach 100%		
8	VIII. Instalacje wew. cz.5; Drzwi do mieszkań cz.2; Prace malarskie wew. cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach; Barierki wew.; Boksy systemowe; Malowanie garażu; Windy cz.2; Balustrady		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%	2026-03-31	10%

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |33

		zewnętrzne cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zieleń cz.2; Sieci zew.; Infrastruktura do przekazania;	Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 10%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
			Dźwigi osobowe 40%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 40%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 30%		
			Zieleń 50%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 100%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Drzwi do mieszkań 25%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 10%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10%		
			Dźwigi osobowe 10%		
			Elewacja lekko-mokra 10%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 10%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 10%		
			Mała architektura 100%		
			Zieleń 20%		
			Nasadzenia zastępcze 100%		
9		IX. Instalacje wew. cz.6; Prace malarskie wew. cz.2; Drzwi do mieszkań cz.3; Windy cz.3; Elewacja cz.2; Balustrady zewnętrzne cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.3; Zieleń cz.3; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą;	Ogrodzenia ogródków 100%	2026-04-15	10%
		Podsumowanie:			100%

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |34

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 ust. 10 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 11 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik 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 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj.: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za 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, - 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 deweloperskiej, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, - w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, - 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, - 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, - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, - 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:

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.



	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 lub jego pełnomocnika 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.
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |36

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

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper informuje, że:

- 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 finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe 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.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |37

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

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

Deweloper informuje, że w Biurze jego Filii 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;

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 Zawisłańska Wille Miejskie”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona |38

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank 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 mBank 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:
 - mBank S.A.
 - Private Banking mBanku 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 2023 r. poz. 2488) Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

ATAL S.A.

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

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 1
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2026 R.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. ATAL ZAWIŚLAŃSKA WILLE MIEJSKIE

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku w dniu 24 września 2026 r. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie (znak PINB.5121.119.2026.KK.02) oraz aktualizacją części pozostałych informacji zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień 26 listopada 2025 r. (dalej też **Prospekt**) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. **ATAL Zawisłańska Wille Miejskie** (dalej też **Przedsięwzięcie deweloperskie**), które to zmiany zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**:

- 1.1. każdorazowe wyrażenie „umowa deweloperska” – niezależnie od zastosowanego przypadku – zamienia się na wyrażenie „**umowa zobowiązująca**” w odpowiednim przypadku,
1.2. część Ogólna Prospektu, dział I „Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera”, sekcja „Dane dewelopera”, rubryka „Adres” otrzymuje następujące brzmienie:

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. Plk. Jana Pałubickiego 2 bud. C1, 80-175 Gdańsk 3. Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk, ul. Plac Kaszubski 7 lok. 2, 81-250 Gdynia;
-------	---

- 1.3. 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 „**31 sierpnia 2026 r.**”,
1.4. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, rubryka „Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, otrzymuje następujące brzmienie:

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku z dnia 24 września 2026 r. (znak PINB.5121.119.2026.KK.02), ostateczna i prawomocna z dniem 24 września 2026 r.
--	---

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

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny może mieć 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 § 5 ust. 10 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu;
---	--

	2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w 5 ust. 10 wzoru umowy zobowiązującej , stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu.
--	--

1.6. 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 880 z późn. zm., dalej jako „Ustawa”) 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 nieprzeniesienia 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 i 7, 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;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (jeśli zostało wydane dla danego lokalu);”

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

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....