



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

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

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 28.10.2025 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn, 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków, 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. ul. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków.	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Kraków: (+48) 12 661 50 82	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: sekretariat@atal.pl ; filia Kraków: krakow@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 Bronowice”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Katowice, ul. Szybowcowa 3, 3a, 3b, 3c, inwestycja pod nazwą: „Francuska Park VI”
Data rozpoczęcia	23.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „Zakątek Dąbie”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Poznań, ul. Bielicowa 4 i 6, inwestycja pod nazwą „Naramowice Odnova I”
Data rozpoczęcia	16.11.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.10.2025 r. (ostateczność z dniem 10.10.2025 r.)

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 3

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Kraków, ul. Starego Dębu od 70 do 100 (numery parzyste), część działki ewidencyjnej o numerze 20/11, jednostka ewidencyjna Krowodrza, numer obrębu ewidencyjnego 0034
Numer księgi wieczystej	KR1P/00633169/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych oraz wniosków o ich wpis w dziale IV ksiąg wieczystych.
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. Lotnisko Kraków Balice, 2. Droga Krajowa nr 79, 3. Strzelnica Pasternik, 4. 35 Wojskowy Oddział Gospodarczy, 5. 11. Małopolska Brygada Obrony Terytorialnej im. gen bryg. Leopolda Okulickiego ps. "Niedźwiadek", 6. Linie wysokiego napięcia, 7. AAA AUTO, 8. Stacja benzynowa BP, 9. Cmentarz Bronowice,

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

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.



	10. Cmentarz parafialny w Rzęsce, 11. IKEA, 12. Galeria Bronowice, 13. Rondo Ofiar Katynia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Rada Miasta Krakowa na posiedzeniu w dniu 17 stycznia 2024 r. podjęła uchwałę nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Krakowa Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: www.bip.krakow.pl/?dok_id=185487 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. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań: Poniżej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: 1. UCHWAŁA NR LXXI/1991/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uzgodnienia projektu uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D26017%26typ%3Du 2. UCHWAŁA NR CXIII/2957/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 10 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D23722%26typ%3Du 3. UCHWAŁA Nr CXII/1700/14 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa" https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D20321%26typ%3Du 4. UCHWAŁA NR XCIII/1256/10 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium



		uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach oraz przyjęcia tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wynikającego z tej zmiany Studium. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&qury=id%3D18150%26typ%3Du 5. <u>UCHWAŁA NR XXIII/280/07 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 10 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach oraz w sprawie zmiany niektórych innych uchwał</u> https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&qury=id%3D17097%26typ%3Du 6. UCHWAŁA NR XVIII/229/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa". https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&qury=id%3D17045%26typ%3Du 7. UCHWAŁA NR CXVII/1244/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&qury=id%3D16748%26typ%3Du 8. UCHWAŁA NR XII/87/03 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&qury=id%3D15491%26typ%3Du Link do portalu, na którym przedstawiono uchwałę: https://www.bip.krakow.pl/?id=48 Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=ne w&sessionID=C76CCFB4-F25E-490B-9D88-9191865F4B59
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PASTERNIK" (DZ. URZ. WOJ. 2022.1255) Linki do portalu, na którym zamieszczona jest ww. uchwała:



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 6

		https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D26249%26typ%3Du https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2022/1255/ Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?link=250234a38738f1b41e6718941a7496de&config=plan.json
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne ⁴	UCHWAŁA NR XXXIII/672/25 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 2 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania dokumentu „Strategia Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030.2050.” oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu tego dokumentu, w tym trybu konsultacji. UCHWAŁA NR XXXII/619/25 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 12 czerwca 2025 r. w sprawie ustanowienia Strefy Czystego Transportu w Krakowie. UCHWAŁA NR XXXVI/908/20 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 26 lutego 2020 roku w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9.03.2020 r., poz. 1984.) UCHWAŁA NR CXIX/3222/23 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 11 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu uchwały w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. UCHWAŁA NR CXV/3014/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 7 listopada 2018 roku w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Krakowa na lata 2019 – 2023” (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16.11.2018 r., poz. 7757)

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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 7

		UCHWAŁA NR XLVII/732/18 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18.04.2020 r., poz. 3215.) UCHWAŁA NR XV/174/03 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zmieniana uchwałami Nr XXXIV/493/09 z dnia 3 lipca 2009 r. Nr XLV/732/10 z dnia 31 maja 2010 r., Nr XIII/215/11 z dnia 28 października 2011 r., Nr XLVIII/769/14 z dnia 24 lutego 2014 r oraz Nr XX/274/16 z dnia 29 lutego 2016 r., UCHWAŁA NR LXXV/1102/23 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 20 listopada 2023 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/373/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie Programu ochrony powietrza dla województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27.11.2023 r., poz. 7662) Uchwała Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5.10.2022 r., poz. 6497) UCHWAŁA NR IV/24/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 1 lipca 2024 roku w sprawie przyjęcia Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4.07.2024 r., poz. 4551) UCHWAŁA NR V/74/24 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 19 czerwca 2024 roku zmieniająca uchwałę nr C/2707/22 w sprawie ustanowienia Strefy Czystego Transportu w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20.06.2024 r., poz. 4132) UCHWAŁA NR C/2707/22 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 23 listopada 2022 roku w sprawie ustanowienia Strefy Czystego Transportu w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 1.12.2022 r., poz. 7878) UCHWAŁA NR CVIII/2935/23 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 5 kwietnia 2023 roku zmieniająca uchwałę nr XXXVI/915/20 w sprawie przyjęcia Programu rozwoju odnawialnych źródeł energii na
--	--	---

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 8

		obszarze Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 17.04.2023 r., poz. 2856) 14. UCHWAŁA NR LXXVIII/2186/22 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 16 lutego 2022 roku w sprawie przyjęcia regulaminu realizacji przedsięwzięć niskoemisyjnych w ramach programu STOP SMOG na obszarze Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 24.02.2022 r., poz. 1245) Strategia Rozwoju Miasta Krakowa, przyjęta Uchwałą Nr LXXV/742/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2005 r. Program Ochrony Środowiska miasta Krakowa na lata 2012-2015 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w 2011 roku oraz perspektywą na lata 2016-2019 przyjęty Uchwałą Nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r. UCHWAŁA NR CXXIV/3390/23 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 6/12/ 2023 r. w sprawie przyjęcia Planu Ograniczenia Skutków Powodzi oraz Odwodnienia Miasta Krakowa
--	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PASTERNIK" (DZ. URZ. WOJ. 2022.1255) MWn.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, ZPz.3 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody oraz zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ZL.2 – Tereny lasów, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy oraz z możliwością zalesienia, KDD.11 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MWn.6 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, ZPz.3 – brak informacji, ZL.2 – brak informacji, KDD.11 – brak informacji.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MWn.6 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, ZPz.3 – brak informacji, ZL.2 – brak informacji, KDD.11 – brak informacji.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MWn.6 – brak informacji, ZPz.3 – brak informacji, ZL.2 – 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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 9

		KDD.11 – brak informacji.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MWn.6 – maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, ZPz.3 – maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, ZL.2 – brak informacji, zakaz budowy budynków, KDD.11 – brak informacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MWn.6 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, ZPz.3 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%, ZL.2 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95 %, KDD.11 – brak informacji.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MWn.6 – a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsce na 1 dom, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, ZPz.3 – zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych, ZL.2 – zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych, KDD.11 – brak informacji.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Północny fragment obszaru planu znajduje się w oznaczonej na rysunku planu granicy Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwały Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 7242). 2. Zachodnia i centralna część obszaru planu znajduje się w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonej na mocy Uchwały Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 7242), oznaczonej na rysunku planu. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 334 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 329 m n.p.m. do 385 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 6 i 7, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej. Na części obszaru planu wyznaczono strefę w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 10

		Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 300 m n.p.m do 416 m n.p.m. W terenie ZPz.3 położonym w oznaczonej na rysunku planu granicy strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków-Balice, urządzone zbiorniki wodne - stawy i oczka wodne, muszą być tak zabezpieczone, aby spełniały wymagania określone w § 7 ust. 9.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na rysunku planu oznaczono następujące informacyjne elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu granica udokumentowanego zbiornika GZWP nr 450 – Dolina Rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ; Na rysunku planu Wyznaczono strefę hydrogeniczną, której zasięg oznaczono na rysunku planu (obejmuje m. in. MWn.6, ZPz.3, KDD.11) – w obrębie której ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzonych ciągów i dojść pieszych, tras rowerowych, stawów i oczek wodnych, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych, kładek (mostków), konstrukcji oporowych oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych; 2) zachowanie funkcji odwadniającej lub nawadniającej rowów melioracyjnych strategicznych; 3) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rowów melioracyjnych strategicznych; 4) zakaz lokalizacji: a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu, b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej; 5) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków rowów; 6) w części strefy hydrogenicznej położonej w oznaczonej na rysunku planu granicy strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków-Balice, stawy i oczka wodne muszą być tak zabezpieczone, aby spełniały wymagania określone w § 7 ust. 9.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	MWn.6 – brak informacji, ZPz.3 – brak informacji, ZL.2 – brak informacji, KDD.11 – brak informacji. W celu ochrony dóbr kultury współczesnej: 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu dobro kultury współczesnej – obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego ustala się ochronę budynku głównego w zakresie bryły i kompozycji elewacji frontowej; 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu dobro kultury współczesnej – obszar objęty ochroną konserwatorską,

ATAL S.A.

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



		dla którego ustala się zakaz zabudowy przedpoła budynku głównego oraz utrzymanie zieleni na jego przedpolu. Ustala się granicę historycznego założenia ruralistycznego, obejmującą tereny: MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.24, część terenu MN.29, MN.30, MN.31, MN.38, MN/U.2, część terenu MN/U.5, część terenu MN/U.6, MN/U.7, U.16, ZP.5, ZPz.2, ZPz.4, część terenu ZPw.2, część terenu ZPw.3, ZPw.6, część terenu KDZ.1, część terenu KDL.2, część terenu KDL.3, część terenu KDD.2, część terenu KDD.7, część terenu KDD.8, część terenu KDD.9, KDD.12, część terenu KDD.13, część terenu KDD.14, część terenu KDD.15, część terenu KDD.17, KDD.18, KDD.19, część terenu KDW.3, KDW.5 z parametrami zabudowy określonymi dla poszczególnych terenów w Ustaleniach szczegółowych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na części obszaru planu wyznaczono strefę w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. . Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 300 m n.p.m do 416 m n.p.m. Północny fragment obszaru planu znajduje się w oznaczonej na rysunku planu granicy Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwały Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 7242). 2. Zachodnia i centralna część obszaru planu znajduje się w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonej na mocy Uchwały Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 7242), oznaczonej na rysunku planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie linie autobusowe kursujące ul. Ojcowską oraz w ciągu ulic wyznaczających granice planu – ul. Jasnogórską, Pasternik, Eliasza Radzikowskiego; 2) południowo-wschodnia część obszaru planu pozostaje w zasięgu planowanej inwestycji: Budowa linii tramwajowej KST – os. Azory – Bronowice. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym,



		obejmują drogi publiczne: a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie oznaczonym symbolem KDGP.1 (ul. Jasnogórska) – 2x3, b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenach oznaczonych symbolami: KDGP.2, KDGP.3, KDGP.4 (ul. Pasternik) – 2x2, c) droga klasy zbiorczej w terenie oznaczonym KDZ.1 (ul. Starego Dębu) – 1x2; (droga pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórską, obejmująca rondo z 4 zjazdami) – 1x2, d) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem KDL.1 (ul. Sosnowiecka) – 1x2, e) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem KDL.2 (ul. Ojcowska) – 1x2, f) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem KDL.3 (ul. Józefa Chełmońskiego) – 1x2; 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1: a) KDD.1 – ul. prof. Mariana Mięśowicza – 1x2, b) KDD.2 – wschodni odcinek ul. Stawowej – 1x2, c) KDD.3 – ul. Smętka – 1x2, d) KDD.4 – ul. Lazurkowa – 1x2, e) KDD.5 – droga położona pomiędzy terenami: ZP.3, ZP.4, MN.22, MWn.8, ZPw.4, Uo.1, ZPw.5 – 1x2, f) KDD.6 – droga pomiędzy ulicami Na Polach a Stawową – 1x2, g) KDD.7 – ul. Słotna – 1x2, h) KDD.8 – ul. Chmurna – 1x2, i) KDD.9 – ul. Okrężna – 1x2, j) KDD.10 – droga pomiędzy ulicami Starego Dębu a Szarotki – 1x2, k) KDD.11 – zachodni odcinek ul. Szarotki – 1x2, l) KDD.12 – ul. Budrysów – 1x2, m) KDD.13 – zachodni odcinek ul. Stawowej – 1x2, n) KDD.14 – ul. Nawojowska – 1x2, o) KDD.15 – ul. Na Polach – 1x2, p) KDD.16 – ul. Okrężna i jej przedłużenie pomiędzy terenami: MN.17, MWn.7, ZP.3 – 1x2, q) KDD.17 – zachodni odcinek ul. Szarotki – 1x2, r) KDD.18 – wschodni odcinek ul. Szarotki – 1x2, s) KDD.19 – ul. Śmiała – 1x2; KDD.11 – droga klasy dojazdowej KDD.11 – do 32 m, zachodni odcinek ul. Szarotki – 1x2.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; 7) zakaz lokalizacji



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 13

		instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250 m n.p.m. z Z.U.W. „Rudawa” lub 290 m n.p.m. z hydroforni „Bronowice” lub 300 m n.p.m. z hydroforni „Zielony Most”; 3) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika strefy hydroforni „Bronowice Wielkie” rzędą linii ciśnień przyjmować średnio na 290 m n.p.m.; 4) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika strefy hydroforni „Zielony Most” rzędą linii ciśnień przyjmować średnio na 300 m n.p.m.; 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej – ϕ 100 mm; 6) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacji sanitarnej); 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej – ϕ 250 mm; 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej – ϕ 300 mm; 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), c) zwiększających retencję. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (t.j. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4; 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego; 3) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C, b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu: a) stacje
--	--	--

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.



		transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia, b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4; 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub sieć napowietrzną; 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz słupowych (napowietrznych); 4) minimalny przekrój: a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm², b) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm², c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm². Wskazuje się wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Skawina-Pasternik – Balicka-Prądnik pas ochronny o szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, a dodatkowo na terenach zadrzewionych należy utrzymać pas wycinki po 12 m z każdej strony osi linii. 8. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.
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 LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PASTERNIK". MWn.5 – Tereny zabudowy, mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, MWn.16 – Tereny zabudowy, mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, MWn.15 – Tereny zabudowy, mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, MWn.10 – Tereny zabudowy, mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, MWn.9 – Tereny zabudowy, mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, MWn.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, MWn.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, MWni.2 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejące,

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 15

		MN.35 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną, MN.26 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną, MN.23– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW.13 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, KDW.14 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, KDD.10 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, KDD.5 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, KDD.11 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, KDD.17 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, KDZ.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, KDX.3 – Tereny ciągów pieszych, ZPw.5 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym, ZPw.4 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym, Uo.1 – Teren zabudowy usługowej, ZL.1 – Tereny lasów, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy oraz z możliwością zalesienia. ZPz.3 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody oraz zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ZP.4 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, ZP.3 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
	Maksymalna intensywność zabudowy	MWn.5 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, MWn.16 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, MWn.15 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,2, MWn.10 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1, MWn.9 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, MWn.7 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, MWn.8 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, MWni.2 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,9, MN.35 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6, MN.26 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6, MN.23– wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6, KDW.13 – brak informacji, KDW.14 – brak informacji, KDD.10 – brak informacji, KDD.5 – 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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 16

		KDD.11 – brak informacji, KDD.17 – brak informacji, KDZ.1 – brak informacji, ZPw.5 – brak informacji, ZPw.4 – brak informacji, Uo.1 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,1, ZPz.3 – brak informacji, ZP.4 – brak informacji, ZP.3 – brak informacji, ZL.1 – brak informacji.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MWn.5 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, MWn.16 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, MWn.15 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, MWn.10 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1, MWn.9 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, MWn.7 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, MWn.8 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0, MWni.2 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,9, MN.35 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6, MN.26 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6, MN.23 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6, KDW.13 – brak informacji, KDW.14 – brak informacji, KDD.10 – brak informacji, KDD.5 – brak informacji, KDD.11 – brak informacji, KDD.17 – brak informacji, KDZ.1 – brak informacji, ZPw.5 – brak informacji, ZPw.4 – brak informacji, Uo.1 – brak informacji o nadziemnej intensywności zabudowy, określono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,1, ZPz.3 – brak informacji, ZP.4 – brak informacji, ZP.3 – brak informacji, ZL.1 – 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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 17

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MWn.5 – brak informacji, MWn.16 – brak informacji, MWn.15 – brak informacji, MWn.10 – brak informacji, MWn.9 – brak informacji, MWn.7 – brak informacji, MWn.8 – brak informacji, MWni.2 – brak informacji, MN.35 – brak informacji, MN.26 – brak informacji, MN.23 – brak informacji, KDW.13 – brak informacji, KDW.14 – brak informacji, KDD.10 – brak informacji, KDD.5 – brak informacji, KDD.11 – brak informacji, KDD.17 – brak informacji, KDZ.1 – brak informacji, ZPw.5 – brak informacji, ZPw.4 – brak informacji, Uo.1 – brak informacji, ZPz.3 – brak informacji, ZP.4 – brak informacji, ZP.3 – brak informacji, ZL.1 – brak informacji,
	Maksymalna wysokość zabudowy	MWn.5 – maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, MWn.16 – maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, MWn.15 – maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, MWn.10 – maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, MWn.9 – maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, MWn.7 – maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, MWn.8 – maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, MWni.2 – maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, MN.35 – maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m, MN.26 – maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m, MN.23 – maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m, KDW.13 – brak informacji, KDW.14 – brak informacji, KDD.10 – brak informacji, KDD.5 – brak informacji, KDD.11 – brak informacji, KDD.17 – brak informacji, KDZ.1 – brak informacji, ZPw.5 – maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, ZPw.4 – maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, Uo.1 – maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, ZPz.3 – maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 18

		ZP.4 – maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, ZP.3 – maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, ZL.1 – brak informacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MWn.5 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MWn.16 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MWn.15 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MWn.10 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MWn.9 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MWn.7 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MWn.8 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MWni.2 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MN.35 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MN.26 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MN.23 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; KDW.13 – brak informacji, KDW.14 – brak informacji, KDD.10 – brak informacji, KDD.5 – brak informacji, KDD.11 – brak informacji, KDD.17 – brak informacji, KDZ.1 – brak informacji, ZPw.5 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90% ZPw.4 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90% Uo.1 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, ZPz.3 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85% ZP.4 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%, ZP.3 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%, ZL.1 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 13 ust. 8. ustalono następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określono minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsce na 1 dom, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c) hotele – 3 miejsca na 100 pokoi, d) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łóżek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek, f) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek, g) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom, h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m2, pow. użytkowej, i) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), j) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, k) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci), l) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 19

		m) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, o) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, p) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, q) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, s) centra logistyczne – 30 miejsc na 100 zatrudnionych, t) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników, u) cmentarze – 10 miejsc na 1 ha (powierzchni brutto); 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, b) termomodernizacji, c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych, d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych; 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b – u nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko; zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4, ZPw.5, ZPw.6, ZL.1, ZL.2, ZC.1, KDGP.1, KDGP.2, KDGP.3, KDGP.4, KDX.1, KDX.2, KDX.3 oraz w strefie ograniczonego zainwestowania, o której mowa w §8 ust. 19.
--	--	--

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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obiekty infrastruktury technicznej drogi wewnętrzne planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach sąsiednich.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - zamierzenie pn. budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi w przyziemiach budynków, miejscami postojowymi otwartymi, drogami dojazdowymi, chodnikami i infrastrukturą techniczną wraz ze zjazdem oraz drogą zapewniającą dostęp do drogi publicznej.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem w zakresie zabudowy kubaturowej

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.



zagospodarowania przestrzennego	(dz. 20/5) ustala się w wysokości do 15% - z warunkiem: zaprojektowania budynków wolnostojących odsuniętych od siebie na odległość minimum 8m - zaprojektowania takich budynków, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 232m² (dotyczy każdego z budynków) Elewacje frontowe nie mogą być szersze niż 20m, przy czym bryły budynków nie mogą się łączyć a odległość pomiędzy poszczególnymi budynkami wynosić winna minimum 8m e. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: (- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków z dachami o niewielkim pochyleniu połaci dachowych, posiadających wykształcony górny gzyms lub attykę, liczona jest od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do poziomu tego gzymsu lub attyki, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających połacie dachowe z kalenicą o przebiegu prostopadłym do frontu działki - liczona jest od poziomu terenu do poziomu kalenicy, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających połacie dachowe z kalenicą o przebiegu równoległym do frontu działki - liczona jest od poziomu terenu do poziomu okapu połaci dachowych) Wysokość elewacji frontowych budynków: - z kalenicą główną o układzie zbliżonym do prostopadłego wobec frontu działki ustala się na poziomie do 14m - z kalenicą główną o układzie zbliżonym do równoległego wobec frontu działki poziom okapu połaci dachowych wynikać będzie z geometrii dachu, tj. będzie zależny od kąta nachylenia połaci i wysokości kalenicy (maksymalna wysokości kalenicy do 14m) Dodatkowym ograniczeniem maksymalnej wysokości elewacji są przepisy techniczne (rozpatrywane na etapie sporządzania projektu budowlanego).
---------------------------------	--



	forma architektoniczna	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi w przyziemiach budynków, miejscami postojowymi otwartymi, drogami dojazdowymi, chodnikami i infrastrukturą techniczną na działce nr 20/5 Obr. 34 Krowodrza wraz ze zjazdem na działce nr 20/4 oraz drogą zapewniającą dostęp do drogi publicznej na działce nr 120/44 oraz częściach działek nr 120/41 i 20/4 Obr. 34 Krowodrza, Program inwestycji: - zespół do 19 budynków wielorodzinnych wolnostojących - powierzchnia zabudowy — łącznie do około 4394m² - wg oceny organu (pismo z dnia 20.03.2011 r.) część działki nr 20/5 zakwalifikowana w ewidencji gruntów jako LS (lasy), przewidziana pod zabudowę kubaturową nie przekracza powierzchni 1,0 ha - ilość miejsc postojowych — łącznie do 212 - forma dachu: dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 30° do 45° - wysokość do kalenicy: do 14m - położenie linii okapu: zależna od wysokości kalenicy i kąta nachylenia połaci - kalenicy: kierunek prostopadły-lub-dopuszcza się lukarny
	usytuowanie linii zabudowy	Ustalono linię zabudowy zgodnie z wnioskiem Inwestora o następującym przebiegu: - skośne położenie linii zabudowy wobec północnej granicy dz. nr 20/5 z maksymalnym zbliżeniem 20m do północnej granicy dz. nr 20/5 - równoległe położenie linii zabudowy wobec południowej granicy dz. nr 20/5 w odległości 20m od południowej granicy dz. nr 20/5 - uskokowe kształtowanie linii zabudowy wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy dz. 20/5 Dodatkowym ograniczeniem w lokalizacji obiektów będą przepisy regulujące odległość nowej zabudowy od granic z innymi nieruchomościami, regulujące odległość nowej zabudowy od zabudowy i infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej oraz przepisy limitujące odległość zabudowy od



		ściany lasu, obowiązujące w dacie sporządzania projektu budowlanego oraz uzyskiwania pozwolenia na budowę.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem w zakresie zabudowy kubaturowej (dz. 20/5) ustala się w wysokości do 15% - z warunkiem: - zaprojektowania budynków wolnostojących odsuniętych od siebie na odległość minimum 8m - zaprojektowania takich budynków, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 232m ² (dotyczy każdego z budynków)
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony przyrody. e Ze względu na lokalizację planowanej inwestycji na terenie otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, inwestycja podlega uzgodnieniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). e Ze względu na planowany przebieg drogi wzdłuż terenów leśnych, cieków wodnych będącego korytarzem ekologicznym oraz w sąsiedztwie miejsc występowania chronionych gatunków płazów, udokumentowanych w kompleksowej inwentaryzacji płazów i ich miejsc rozrodu w granicach administracyjnych Miasta Krakowa, wskazane jest poszerzenie istniejącego przepustu pod planowaną drogą (w miejscu przecięcia się planowanej drogi z ciekami wodnymi na dz. nr 20/4) tak, aby szerokość przepustu wynosiła minimum 3 m i obejmowała naturalny pas brzegowy a wysokość minimum 1,5 m. Należy ponadto wykonać urządzenia zabezpieczające przed wkraczaniem drobnych zwierząt na drogę i skierowujące je do ww. przepustu. Konieczność zachowania tras migracji i możliwości przemieszczania się zwierzętom, dla których tereny zieleni, takie jak przedmiotowy teren stanowią naturalne środowisko życia, wynika z art. 5 pkt 2, art. 117, ust. 1, pkt. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), S 10 pkt 3 lit. h rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko



	występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), art. 1 1, ust. 2, pkt. 6 ustawy z dnia 13 października 1995 Prawo łowieckie (Dz. U. z 2005 r. Nr. 127, poz. 1066 z późn. zm.). • Podczas realizacji inwestycji należy unikać wkraczania na przyległe tereny leśne, chronić je nawet przed czasową ingerencją i zachować w stanie niezmienionym. Kraków posiada zdecydowanie najmniejszą powierzchnię leśną ze wszystkich dużych miast Polski, zarówno w wartościach bezwzględnych jak i pod względem powierzchni przypadającej na mieszkańca, wobec powyższego każdy ubytek powierzchni leśnej jest szczególnie dotkliwą stratą dla środowiska. Ochrona powietrza i ochrona przed hałasem. • Zgodnie z przyjętą polityką miasta określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa, w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa oraz w Programie Ochrony Powietrza dla miasta Krakowa należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np.: energia słoneczna, geotermalna). Pod względem ochrony zieleni. Zachowanie i zabezpieczenie przed zniszczeniem jak największej ilości drzew i krzewów ozdobnych. Szczególnie odnosi się to do dębów, grabów i brzoź. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. Zastosowanie technologii pozwalającej na ochronę systemów korzeniowych istniejących drzew; prowadzenie prac sposobem ręcznym w ich zasięgu; zakaz składowania materiałów budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych; zabezpieczenie drzew na czas trwania budowy (koron, pni i systemów korzeniowych).
--	---



	Pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej. • Rozwiązanie gospodarki ściekowej zgodnie z informacją MPWiK S.A. w Krakowie. • Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1, art. 38 ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. Nr 239 poz. 2019 ze zmianami). • Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych). • Dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (cieków naturalnych, rowów, kanalizacji) wód i ścieków opadowych w ilości, jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1). Pozostała ilość wód i ścieków opadowych określona z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować. • Z uwagi na fakt, iż na przedmiotowym terenie może być zlokalizowany system drenarski, przed rozpoczęciem budowy wskazane jest rozpoznanie terenu pod tym kątem. W razie zlokalizowania systemu drenarskiego, taki system należy przebudować w dostosowaniu do planowanej zabudowy, zachowując jego funkcję. Powyższe podyktowane jest znanymi tut. Wydziałowi przypadkami spowodowania zakłóceń stosunków wodnych na gruncie powstałymi w wyniku przerwania systemu drenarskiego w trakcie wykonywania inwestycji budowlanych. • Na terenie inwestycji znajdują się urządzenia wodne (rowy), w związku, z czym
--	--



		planowane zamierzenie należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z ustawą Prawo wodne. • W przypadku odprowadzania wód opadowych ujętych w systemy kanalizacyjne do wód lub do ziemi za pomocą urządzeń wodnych, należy uzyskać w tut. Wydziale pozwolenie wodnoprawne, zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo wodne. • W przypadku przekraczania rowu sieciami infrastruktury należy zwrócić się do ZIKiT o warunki. Przebudowa rowu (np. wykonanie przepustów) wymaga dodatkowo uzyskania w tut. Wydziale pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt.3 w związku z art.9 ust.2 pkt.2i art. 9 ust. 1 pkt 19 lit.a) ustawy Prawo wodne. Pozwolenie wodnoprawne wydaje się na wniosek, do którego dołącza się dokumenty opracowane zgodnie z art. 131 ustawy Prawo wodne. • Odwodnienie obiektów/wykopów budowlanych w przypadku, gdy zasięg leja depresji wykracza poza granice terenu, którego wnioskodawca jest właścicielem, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o które należy wystąpić do tut. Wydziału (art. 122 ust. 1 pkt 8 ustawy Prawo wodne). • Wymagane jest określenie w decyzji o pozwoleniu na budowę warunków i sposobu zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji (zgodnie z art. 2 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach Dz. U. Nr 62 poz. 628 ze zm.). • Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na przedmiotowym terenie nie występują, podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.



	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: Opinia WKS nie zawiera informacji, iż przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie objętym działaniami ochronnymi, wynikającymi z w/w kryteriów.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej: ul. Pasternik poprzez ul. Starego Dębu. miejsca postojowe: Inwestor w granicach własnego terenu winien zrealizować miejsca postojowe dla samochodów osobowych stosownie do programu inwestycji, inne warunki w zakresie komunikacji: wynikające z opinii ZIKiT znak ZIKiT/S/28006/11/1UO/22888 z dnia 26.04.2011 r. teren planowanej inwestycji ma pośredni dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Pasternik poprzez ul. Starego Dębu, a następnie poprzez działki nr 120/41, 120/44, 20/4 Obr. 34 Krowodrza (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (Dz.U.03.80.717)); istniejące i projektowane uzbrojenie terenu, w zakresie obsługi komunikacyjnej, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego pn. jw. (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (Dz.U.03.80.717)); obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej jaką jest ul. Pasternik poprzez ul. Starego Dębu, a następnie projektowaną drogę na działkach nr 120/41, 120/44, 20/4 Obr. 34 Krowodrza i projektowany zjazd na teren inwestycji kubaturowej ; realizacja układu drogowego przez Inwestora na warunkach Porozumienia nr W/V162/JM/2/2007 z dnia 20.11.2007 r. oraz Aneksu nr 1 z dnia 24.08.2010 r. do w/w Porozumienia; projekt budowlany drogi oraz zjazdu z działki nr 20/4 Obr. 25 Krowodrza na teren inwestycji należy uzgodnić z zarządcą drogi oraz uzyskać zgodę na wejście w teren w działkę nr 20/4 Obr. 34 Krowodrza; ww.



		projekt budowlany należy opracować w oparciu o ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU I GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.); Inwestor winien zapewnić miejsca postojowe, w ilości stosownej do planowanego zagospodarowania, na własnym terenie lub poza pasami drogowymi dróg publicznych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	sposób zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą: - zaopatrzenie w wodę: będzie możliwe po zrealizowaniu odpowiednich inwestycji, wymagana jest realizacja dużego zakresu urządzeń wodociągowych, szczegółowo opisanych w piśmie MPWiK znak L.dz.1S/11-O/01714/2010 (w ramach wariantu przejściowego konieczna będzie: - budowa wodociągu DN 300 mm od ul. Pasternik do ul. Na Polach który docelowo pracować będzie w strefie hydrofornii „Bronowice Wielkie” a istniejący wodociąg DN 200 mm będzie zasiliał strefę o rzędnej linii ciśnien 300.00 m n.p.m. - budowa wodociągu DN 200 mm w ul. Na Polach i DN 200 mm w połączeniu pomiędzy ulicami Na Polach—Stawowa oraz wodociągu DN 150 mm od ul. Stawowej do ul. Szarotki) - - zaopatrzenie w energię elektryczną: będzie możliwe po zrealizowaniu odpowiednich inwestycji w zakresie zasilających urządzeń elektroenergetycznych i spełnienia innych wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci dystrybucyjnej TAURON S.A., w aktach niniejszej sprawy znajduje się pismo z dnia 07.07.2011 r. TAURON S.A. znak DR/RR4/KD/471315/942/2018/11060/2011 złożone przez Inwestora zawierające wymagania, które Inwestor winien spełnić projektując uzbrojenie terenu dla przedmiotowej inwestycji - zaopatrzenie w energię ciepłą: Inwestor planuje ogrzewanie olejowe, wykorzystujące ekologiczne paliwo b. sposób zaopatrzenia w środki łączności:



		zaopatrzenie w środki łączności jest możliwe po zawarciu umowy z dysponentem sieci teletechnicznej c. sposób odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami: - odprowadzenie ścieków sanitarnych: będzie możliwe po zrealizowaniu odpowiednich inwestycji na warunkach wskazanych w pismach MPWiK znak L.dz.IS/II-O/01714/2010 złożonym przez Inwestora; skanalizowanie planowanej zabudowy wielorodzinnej na dz. 20/5 będzie możliwe zgodnie z podziałem zlewni: - południowa część działki naturalnie grawitująca w kierunku południowym do istniejącego kanału sanitarnego 0 30 cm w ul. Szarotki - przeważająca część działki nr 20/5 zgodnie z naturalnym spadkiem terenu do kanału sanitarnego w ul. Starego Dębu z odbiornikiem w ul. Ojcowskiej — odprowadzenie wód opadowych: według pisma MPWiK S. A. znak L.Dz.IS/II-O/01714/2011 w rozpatrywanym terenie obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej; odprowadzenie wód opadowych należy rozwiązać przy uwzględnieniu opinii WKS cytowanej powyżej
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem w zakresie zabudowy kubaturowej (dz. 20/5) ustalono na poziomie nie mniej niż 60%.
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: (- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków z dachami o niewielkim pochyleniu połaci dachowych, posiadających wykształcony górny gzyms lub attykę, liczona jest od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do poziomu tego gzymsu lub attyki, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających połacie dachowe z kalenicą o przebiegu prostopadłym do frontu działki - liczona jest od poziomu terenu do poziomu kalenicy, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających połacie



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 29

		dachowe z kalenicą o przebiegu równoległym do frontu działki - liczona jest od poziomu terenu do poziomu okapu połaci dachowych) Wysokość elewacji frontowych budynków: - z kalenicą główną o układzie zbliżonym do prostokątnego wobec frontu działki ustala się na poziomie do 14m - z kalenicą główną o układzie zbliżonym do równoległego wobec frontu działki poziom okapu połaci dachowych wynikać będzie z geometrii dachu, tj. będzie zależny od kąta nachylenia połaci i wysokości kalenicy (maksymalna wysokości kalenicy do 14m)
--	--	---

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PASTERNIK" (DZ. URZ. WOJ. 2022.1255) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Pasternik”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu. W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie: 1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego: 1) Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: a) budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDZ.1, KDD.5, KDD.6, KDD.10, KDD.11, KDD.16 oraz b) przebudowę odcinków dróg w terenach: KDD.7, KDD.9, KDD.17 oraz c) budowę ciągów pieszych w terenach: KDX.1, KDX.2, KDX.3 oraz d) budowę pętli autobusowej w terenie KU.1. 2) Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m. in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą. 3) W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
--	---	--

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.



	- obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, - przykrytych rowów melioracyjnych, - obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, obiektów handlowych typu kiosk w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej. 2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej: 1) Zaopatrzenie w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej – $\varnothing$ 100 mm; c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych: a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacji sanitarnej); b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm; c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm; d) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieków, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań: – ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, – spowalniających odpływ do odbiornika, do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), – zwiększających retencję. Uchwała nr LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”. (DZ. URZ. WOJ. 2012.5524) Przebudowę, rozbudowę i budowę układu komunikacyjnego, w tym obsługę komunikacyjną obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych wraz z jego rozbudową; przewiduje się budowę nowych odcinków w terenach: KD/L.2, KD/L.3, KD/L.4, KD/D.6, KD/D.8, KD/D.9, KD/D.11, KD/D.12, KD/D.14, KD/D.15 oraz rozbudowę w terenie KD/D.7 (ul. Ks. Truszkowskiego). Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi, a także przebudowę infrastruktury technicznej związanej z realizacją inwestycji komunikacyjnych. 2. Przebudowa, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenia w wodę:
--	---



	a) w zakresie rozbudowy miejskiej sieci w oparciu o istniejącą sieć wodociągową lub z ujęć indywidualnych; b) planowana budowa zbiornika wieżowego „Pasternik” w terenie W.1 ; c) planowana budowa hydroforni „Zielony Most” przy ul. Tetmajera w terenie W.2 ; d) planowana budowa tymczasowej hydroforni „Pasternik”, zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania ul. Pasternik i ul. Żeleńskiego w terenie W.3 ; 2) odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych: w zakresie rozbudowy miejskiej sieci w oparciu o funkcjonujący system kanalizacji, a na terenach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej, znajdujących się poza strefą ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Rudawie, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach wybieralnych, zlokalizowanych na działkach, których dotyczy inwestycja. Uchwała Nr CII/2668/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki” (DZ. URZ. WOJ. 2018.3940) 1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego: Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę istniejącej drogi w terenie KDL.1 oraz budowę nowych elementów infrastruktury drogowej w terenach: KDD.1, KDX.1 i KDX.2. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury. 2. Przebudowa, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej: 1) Zaopatrzenia w wodę a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; b) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 100 mm; c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 2) Odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna; b) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań: – ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu,
--	---



	– spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), – zwiększających retencję; Id: 9578D863-8ADC-447F-BB96-13E39A46D0CF. Podpisany Strona 1 2 c) realizacja planowanego zbiornika małej retencji „Tonie”; d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - ϕ 250 mm; e) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej - ϕ 300 mm. UCHWAŁA NR LV/1525/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BRONOWICE - REJON KONCENTRACJI USŁUG" (ogłoszona DZ. URZ. WOJ. 2021 r., poz. 2479.) 1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego: 1) Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg tramwajowych w terenach: KDT.1 i KDT.2, przebudowę dróg w terenach: KDGPT.1, KDL.1. KDD.1 oraz budowę drogi w terenie KDD.3 i ciągów pieszych w terenach KDX.1, KDX.2 i KDX.3. 2) Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m. in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. 3) W terenach dróg publicznych oraz wydzielonych linii tramwajowych dopuszcza się lokalizację: • obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem budynków, niezwiązanych funkcjonalnie z drogami i liniami tramwajowymi, • obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, o maksymalnej wysokości 3 m, • szpalerów drzew w terenach KDL.1, KDL.2, KDD.1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej: 1) Zaopatrzenie w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ϕ 100 mm; c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych: a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarne); b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ϕ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ϕ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 33

	d) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, rowu lub cieku z uwzględnieniem rozwiązań: – ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, – spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), – zwiększających retencję. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś (uchwała nr XXXVIII/178/2005) UCHWAŁA NR XXXI/329/17 RADY GMINY ZABIERZÓW z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w gminie Zabierzów Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1KDW - 2KDW, dla których: 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych; 2) dopuszcza się realizację: a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg, ciągów pieszych i rowerowych, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) ciągów pieszych i rowerowych. UCHWAŁA NR XXIII/168/12 RADY GMINY ZABIERZÓW z dnia 15 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów 1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca: 1) Układ drogowy uzupełniający: a) publiczne drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KD-2KDL i 4KDL-6KDL - stanowiące powiązania pomiędzy z drogami układu podstawowego: zbiorczymi oraz głównymi i pomiędzy sołectwami w gminie, stanowiące układ rozprowadzający ruch w poszczególnych sołectwach, zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości, b) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD-16KDD, 18KDD-22KDD, 26KDD-68KDD przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu, zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości, c) droga gminna w sołectwie Szczyglice (z kontynuacją poza obszarem planu – w kierunku tzw. Wielkich Pól w Zabierzowie), z włączeniem jej do drogi wojewódzkiej nr 774 (z symbolem KDG na rysunku planu), której przebieg zaznaczono linią przerywaną jako informacyjny element planu; przebieg faktyczny zostanie ustalony w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; 2) miejsca przyłączeń do podstawowego zewnętrznego układu drogowego dla terenów o ustalonych funkcjach a objętych planem: a) w kierunku północnym -
--	--

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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 34

	połączenie odcinka drogi wojewódzkiej 774 KDG z drogą krajową nr 79 (poza obszarem planu), b) w kierunku wschodnim - połączenie drogi krajowej nr 7 KDGP z ul. Radzikowskiego na terenie Krakowa; drogi powiatowej 2121K KDZ z ul. Balicką na terenie Krakowa, c) w kierunku południowym - połączenie odcinka drogi wojewódzkiej 774 KDG z drogą wojewódzką nr 780 w miejscowości Kryspinów (poza obszarem planu), d) w kierunku zachodnim połączenie drogi powiatowej 2121K KDZ z drogą krajową nr 79 w miejscowości Krzeszowice (poza obszarem planu), e) w kierunku północno - zachodnim połączenie drogi powiatowej 2120K KDZ z drogą krajową nr 79 w miejscowości Kochanów (poza obszarem planu), f) połączenia z drogami wysokich klas tj. autostradą A4 oraz ekspresową S7 realizowane są na węźle „Radzikowskiego” oraz węźle „Balice II” (obydwa poza obszarem planu), zapewniającymi połączenia w kierunku zachodnim (Katowice), północno - zachodnim (Olkusz) oraz południowym i wschodnim (Rzeszów, Rabka). Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących: 1) Odprowadzenie ścieków: 1) istniejące i projektowane zainwestowanie zostanie podłączone do zbiorczego systemu kanalizacji; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji; 2) wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zostaną wyposażone w zbiorczą kanalizację sanitarną, realizowaną z uwzględnieniem wymogów obowiązujących w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Rudawy; 3) wody opadowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane (parkingi, place postojowe oraz tereny usług, produkcji i zabudowy wielorodzinnej) przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub gruntu dla obszaru objętego rozdzielczym systemem kanalizacji; 4) zostanie utrzymany i zachowany (z możliwością rozbudowy) funkcjonujący system kanalizacji obszaru opracowania planu, oparty na odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni w Balicach oraz do kanalizacji miejskiej miasta Krakowa; 5) dopuszcza się zlokalizowanie nowych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewnie) w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach, w których ustalenia o przeznaczeniu określone w rozdziale III ustaleń planu uchwały dopuszczając lokalizację infrastruktury technicznej; 6) w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic w rozwiązaniach projektowych przewidziane zostało odwodnienie pasów drogowych systemami rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji opadowej, zakończonej urządzeniami zapewniającymi właściwe podczyszczanie odprowadzanych wód, zgodnie z wymaganiami określonymi w odrębnych przepisach oraz z uwzględnieniem zapisów §10 ust. 2 pkt 10 lit. a ustaleń planu; 7) wprowadzanie
--	---

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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 35

		ścieków do wód lub do ziemi odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi. Uchwała Nr XCVII/2493/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów” (DZ. URZ. WOJ. 2018.2238) 1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego: Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDZ.1, KDL.1, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.4; 2) przebudowę dróg w terenach: KDGP.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.3; 3) budowę ciągów pieszych w terenach KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.6 i KDX.7. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury. 2. Przebudowa, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, dotyczących: 1) Zaopatrzenia w wodę a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia, b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 100 mm, c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową; 2) Odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna), b) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja opadowa lub cieku, zbiorników wodnych, starorzecza, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań: – ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu, – spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), – zwiększających retencję, c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - ϕ 250 mm, d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej - ϕ 300 mm.
	decyzjach o warunkach zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego

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 Bronowice”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 36

	i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem nr 7 do prospektu informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na części obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia obszaru "PASTERNIK" - DZ. URZ. WOJ. 2022.1255) oznaczono obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”; Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) , oznaczonego na rysunku planu.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 6/6740.4/2024, z dnia 18-03-2024, znak: AU-01-6.6740.4.20.2023.JZI, „Rozbudowa ul. Stawowej - drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km C-D: 0+009.92 -

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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 37

	realizację inwestycji drogowej	0+127.70, rozbudowa ul. Na Polach - drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km E-F: 0-003.55 - 0+037.53, budowa drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km A-B: 0+002.30 - 0+074.31 oraz budowa skrzyżowania ul. Na Polach E-F z drogą dojazdową gminną A-B - km A-B: 0+002.30, budowa i przebudowa zjazdów zwykłych, budowa jezdni, budowa chodników, budowa palisady drogowej, budowa kanalizacji deszczowej oraz budowa studzienek wodościekowych wraz z przykanalikami, budowa sieci oświetlenia drogowego, budowa kanału technologicznego, budowa sieci wodociągowej Ø160mm oraz Ø225 mm wraz z przyłączami oraz przebudowa i zabezpieczenie sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z rozbiórką: istniejących zjazdów zwykłych, ogrodzeń, korytka betonowego typu „mulda” wraz ze studzienkami wodościekowymi, sieci wodociągowej Ø160mm oraz Ø225 mm, sieci gazowej niskiego ciśnienia, a także usunięcie kolidującej zieleni tj. drzew i krzewów” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: ➤ w zakresie rozbudowy ul. Stawowej - drogi C-D oraz budowy drogi dojazdowej A-B: (w nawiasie podano nr działki przeznaczonej pod inwestycję przed podziałem) • działki w całości po podziale: 574/2 (574), 577/4 (577/1), 577/6 (577/2), 573/7 (573/3), 517/14 (517/5), 517/12 (517/4), 582/4 (582/2), 583/3 (583/1), 584/3 (584/1), 516/10 (516/6), 515/6 (515/2), 514/4 (514/1), 513/4 (513/1), 512/4 (512/1), 511/8 (511/7), 592/3 (592/2), 594/3 (594/2), 601/3 (601/2), 602/3 (602/2) obr. 34 Krowodrza • działki w całości: 516/7 obr. 34 Krowodrza • na części działki: 652 obr. 34 Krowodrza ➤ w zakresie rozbudowy ul. Na Polach - drogi E-F: • działki w całości po podziale: 568/1 (568), 519/9 (519/3), 573/11 (573/6), 573/9 (573/5), 574/1 (574), 572/3 (572/2), 575/3 (575/2), 576/3 (576/2), 578/1 (578), 577/3 (577/1) obr. 34 Krowodrza • działki w całości: 572/1, 575/1 obr. 34 Krowodrza • na części działki: 699 obr. 34 Krowodrza a) w granicach terenu, dla którego istnieje potrzeba ustalenia obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów zgodnie z przepisem art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. h ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oznaczonych numerami: • na części działek: 517/11, 517/10, 517/15 (517/5), 517/13 (517/4), 577/7 (577/2), 582/5 (582/2), 592/4 (592/2), 594/4 (594/2), 601/4 (601/2), 568/2 (568), 572/4 (572/2) obr. 34 Krowodrza b) w granicach terenu, dla którego istnieje potrzeba ustalenia obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisem art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e ustawy o
--	--------------------------------	--

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.



	szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oznaczonych numerami: • na części działek: 519/10 (519/3), 699 obr. 34 Krowodrza Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 33/6740.4/2023, z dnia 19-09-2023, znak: AU-01-6.6740.4.27.2023.APS, Budowa drogi gminnej klasy technicznej D wraz ze skrzyżowaniem z ul. Tetmajera oraz rozbudowa ul. Tetmajera dla zadania: Budowa drogi gminnej klasy D z budową skrzyżowania zwykłego trójwłotowego, budowa zjazdów indywidualnych, budowa kanału technologicznego, budowa kanalizacji deszczowej, budowa oświetlenia ulicznego, rozbudowa sieci elektroenergetycznej, umocnienie rowu, rozbudowa drogi gminnej nr 603464K klasy L w m. Kraków: 1) między liniami rozgraniczającymi teren, w granicach projektowanego pasa drogowego drogi gminnej zgodnie z art. 11 f ust. 1 pkt. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (w odniesieniu do nieruchomości, które podlegają podziałowi - przed nawiasem podano numer działki, która powstaje w wyniku zatwierdzenia podziału i jest przeznaczona pod drogę, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 89/4 (89/1), 89/7 (89/2), 90/5, 91/5, 92/5, 94/2, 95/4 (95), 96/8 (96/3), 97/2, 97/4 (97), 99/13 (99/5), 101/2, 101/3 (101), 522 2) w granicach terenu objętego obowiązkiem budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z art. 11 f ust. 1 pkt 8 lit. e ww. ustawy (w odniesieniu do nieruchomości, które podlegają podziałowi - przed nawiasem podano numer działki, która powstaje w wyniku zatwierdzenia podziału i jest przeznaczona pod drogę, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 96/10 (96/3). Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 22/6740.4/2022, z dnia 18-08-2022, znak: AU-01-6.6740.4.28.2021.BUR, znak: AU-01-6.6740.4.20.2023.JZI, „Rozbudowa ulic: Chełmońskiego klasy L, kategorii drogi gminnej w km: 0+000 - 0+123.12, Piaskowej klasy L, kategorii drogi gminnej w km: 0+000 - 0+471.10, Stelmachów klasy D, kategorii drogi gminnej w km: 0+000 - 0+036.58, Stelmachów klasy L, kategorii drogi gminnej w km: 0+471.10 - 1+069.15, Stelmachów klasy Z, kategorii drogi gminnej w km: 0+000.00 - 0+124.20, Jordanowskiej klasy D, kategorii drogi gminnej w km: 0+000.00 - 0+193.20 w Krakowie w zakresie budowy skrzyżowania ulic Jordanowska - Stelmachów typu rondo, budowy skrzyżowania ulic Chełmońskiego - Piaskowa typu rondo, przebudowy jezdni, budowy chodników, budowy miejsc postojowych, placów do zawracania, budowy zatok autobusowych otwartych, budowy przystanków autobusowych, budowy wiat przystankowych wraz z budową towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz niezbędną przebudową lub rozbudową kolidującej infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, sieci energetycznych, oświetlenia ulicznego, sieci gazowych, sieci teletechnicznych i kanału technologicznego, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, budowy przepustów drogowych, ścieków prefabrykowanych oraz
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 39

		przebudowa i budowa zjazdów, przebudowa innych dróg publicznych - ul. Łokietka klasy L, kategorii drogi powiatowej oraz ul. Chełmońskiego klasy L, kategorii drogi gminnej w Krakowie.” Wniosek z dnia 14-04-2025, znak: AU-02-3.6730.2.97.2025.MMY, Budowa i rozbudowa drogi wewnętrznej z obustronnymi opaskami wraz z budową i przebudową zjazdów zwykłych, budowa odwodnienia drogi, budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej, przebudowa kanalizacji sanitarnej, przebudowa sieci kablowej teletechnicznej, przebudowa sieci wodociągowej, przebudowa sieci gazowej oraz przebudowa sieci elektrycznej na działkach nr 1488 obr 33 Krowodrza, 762, 761/1, 747, 700/1, 700/3, 2/1 obr 24 Krowodrza przy ul. Gaik w Krakowie.
	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	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie	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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 40

	Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleń na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	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.



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 Krakowa z 25.05.2018 r. nr 977/6740.1/2018 (AU-01.1.670.1.3084.2017.RSA) oraz 114/6740.5/2025 z dnia 30.06.2025 roku (AU-01-8.6740.5.13.2025.EKO) – przeniesienie na rzecz ATAL S.A.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 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: 13.05.2021 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 30.07.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych numerami administracyjnymi (projektowymi) 100 (A), 98 (B), 96 (C), 94 (D), 92 (E), 90 (F), 88 (G), 86 (H), 84 (I), 82 (J), 80 (K), 78 (L), 76 (M), 74 (N), 72 (O), 70 (P), z czego: - 4 (cztery) budynki pojedyncze o nr administracyjnych 100, 86, 80 i 78,

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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 42

		- 6 budynków podwójnych o nr administracyjnych, 98-96, 94-92, 90-88, 84-82, 76-74, 72-70,
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami 100-98: 14,50 m 100-96: 29,77 m 100-94: 20,00 m 100-90: 23,11 m 100-84: 44,96 m 98-96: 8,00 m 98-94: 14,63 m 98-92: 31,68 m 98-90: 41,20 m 96-94: 13,78 m 96-92: 14,60 m 94-92: 8,00 m 94-90: 13,78 m 94-88: 15,69 m 94-86: 35,31 m 92-90: 17,61 m 92-88: 13,78 m 92-86: 15,69 m 90-88: 8,00 m 90-84: 13,78 m 90-82: 16,56 m 90-80: 37,14 m 88-86: 8,00 m 88-84: 16,56 m 88-82: 13,78 m 88-80: 16,56 m 86-84: 37,14 m 86-82: 16,56 m 86-80: 13,78 m 84-82: 8,00 m 84-78: 13,28 m 84-76: 38,81 m 84-74: 54,36 m 82-80: 8,00 m 82-78: 14,00 m 82-76: 24,31 m 82-74: 29,83 m 80-78: 29,74 m 80-76: 16,90 m 80-74: 12,64 m 78-76: 21,10 m 78-74: 44,55 m 78-72: 40,02 m 76-74: 8,00 m 76-72: 13,28 m 76-70: 16,12 m

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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 43

		74-72: 16,12 m 74-70: 13,28 m 72-70: 8,00 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania deweloperskiego lub inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: 27,4% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 33,1% wpłaty nabywców: 39,5%
	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: „kasa”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.	

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

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.



	3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy 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 2024 r. poz. 695, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wpłat na rzecz Dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.
--	---



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 45

	13. W przypadku odstąpienia od Umowy 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. 14. W przypadku rozwiązania Umowy z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawiają zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt 100%	2025-11-30	16%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 70%		
	2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%	2025-12-31	10%
			Roboty ziemne - wykop 50%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
	3	III. Wykop cz.2; Odwodnienie i zabezpieczenie wykopu; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacja stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - wykop 80%	2026-03-31	10%
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%		
			Konstrukcja - stan 0 90%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 40%		
			Konstrukcja nadziemna 30%		
	4	IV. Wykop cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacja stanu 0 cz.2; Zasyпки cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Instalacje wew. cz.1; Stolarka okienna cz.1;	Roboty ziemne - wykop 100%	2026-06-30	10%
			Roboty ziemne - Zasyпки 40%		
			Konstrukcja - stan 0 100%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 80%		
			Konstrukcja nadziemna 70%		
			Ściany działowe 40%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 20%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 10%		
	5	V. Konstrukcja nadziemna cz.3; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Ściany działowe cz.2;	Konstrukcja nadziemna 95%	2026-09-30	10%
			Ściany działowe 80%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 40%		

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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 46

		Instalacje wew. cz.2; Stolarka okienna cz.2; Tynki wew. cz.1;	Tynki wewnętrzne 30% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 65% Instalacja elektryczna wewnętrzna 30% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 40% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25% Instalacja c.o. - wewnętrzna 20% Instalacja wentylacji nadziemna 20% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 15%			
	6	VI. Konstrukcja nadziemna cz.4; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje nadziemne cz.1; Ściany działowe cz.3; Instalacje wew. cz.3; Stolarka okienna cz.3; Rolety zew.; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1;	Konstrukcja nadziemna 100% Ściany działowe 100% Stropodach/Dach - wykończenie 80% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50% Tynki wewnętrzne 60% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 90% Ślusarka ALU zewnętrzna 40% Rolety zewnętrzne 100% Wylewki wewnętrzne 40% Instalacja elektryczna wewnętrzna 60% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 65% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 45% Instalacja c.o. - wewnętrzna 45% Instalacja gazu - wewnętrzna 10% Instalacja wentylacji nadziemna 40% Instalacja wentylacji podziemna 10% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%	2026-12-31	10%	
	7	VII. Izolacja stanu 0 cz.3; Stropodach izolacja i wykończenie cz.3; Izolacje nadziemne cz.2; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.3; Wełna na korytarzach; Wylewki wew. cz.2; Posadzki cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.2; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1;	Izolacje 0 - termiczne 90% Stropodach/Dach - wykończenie 100% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 90% Tynki wewnętrzne 90% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100% Ślusarka ALU zewnętrzna 80% Wylewki wewnętrzne 100% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 30% Posadzki w garażach 30% Instalacja elektryczna wewnętrzna 85% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 85% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 75%	2027-03-31	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 Bronowice”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 47

			Instalacja c.o. - wewnętrzna 60%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 40%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 60%		
			Instalacja wentylacji podziemna 35%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 60%		
			Elewacja lekko-mokra 50%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 40%		
	8		Roboty ziemne - Zasyпки 100%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Izolacje 0 - termiczne 100%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Tynki wewnętrzne 100%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Bramy garażowe 50%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			Drzwi techniczne 50%		
			ALU na korytarzach 50%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 70%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
			Posadzki w garażach 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 95%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 95%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 90%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 85%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 80%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 90%		
			Instalacja wentylacji podziemna 75%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 90%		
			Dźwigi osobowe 50%		
			Elewacja lekko-mokra 90%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 80%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
			Mała architektura 50%		
			Zieleń 50%	2027-06-30	14%
		VIII. Izolacja stanu 0 cz.4; Zasyпки cz.2; Izolacje nadziemne cz.3; Instalacje wew. cz.5; Stolarka okienna cz.4; Tynki wew. cz.4; Posadzki cz.2; Roboty malarskie cz.1; Windy cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.1; Bramy garażowe cz.1; Boksy systemowe; Ślusarka ALU zew. cz.3; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.2; Zagospodarowanie terenu cz.1; Sieci zew. cz.1;			

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 Bronowice”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 48

			instalacje elektryczne - zewnętrzne 80%			
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 75%			
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 80%			
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 80%			
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 80%			
			Instalacja gazu - zewnętrzna 80%			
	9		Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%			
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%			
			Bramy garażowe 100%			
			Drzwi do mieszkań 100%			
			Drzwi techniczne 100%			
			ALU na korytarzach 100%			
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%			
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%			
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%			
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 100%			
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 100%			
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 100%			
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 100%			
			Instalacja gazu - wewnętrzna 100%			
			Instalacja wentylacji nadziemna 100%			
			Instalacja wentylacji podziemna 100%			
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 100%			
			Dźwigi osobowe 100%			
			Elewacja lekko-mokra 100%			
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 100%			
			Chodniki i drogi wewnętrzne 100%			
			Mała architektura 100%			
			Zieleń 100%			
			Ogrodzenia ogródków 100%			
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%			
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%			
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%			
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%			
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%			
			Instalacja gazu - zewnętrzna 100%			
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 100%			
		IX. Instalacje wew. cz.6; Posadzki cz.3; Roboty malarskie cz.2; Windy cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; Bariery wew.; Bramy garażowe cz.2; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.3; Zagospodarowanie terenu cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.1; Sieci zew. cz.2;		2027-07-30	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 Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 49

	Podsumowanie:		100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 2 ust. 1 wzoru Umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 3 ust. 3 wzoru Umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej każda jako: „Umowa”) na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 3635 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,		

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.



	6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. w przypadku wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami Umowy, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich, 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT, 3. w terminie wskazanym w Umowie w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w Umowie 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 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, 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, 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, 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, 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 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, 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. 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
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 52

	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 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 przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper informuje, że:

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

ATAL S.A.

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

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



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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 pod adresem ul. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków istnieje możliwość zapoznania się z:

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Bronowice”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 54

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski 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 PKO Bank Polski 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,
- PKO Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 55

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

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.