



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

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

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 18.05.2026 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. 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 Ruczał”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „Zakątek Dąbie”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Kraków, ul. Gustawa Morcinka 13K, 13J, 13F, 13G, 13H, inwestycja pod nazwą „Strefa Cegielnia II”
Data rozpoczęcia	15.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	9.09.2025 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gdańsk, ul. Galaktyczna 18A-F, inwestycja pod nazwą „Galaktyczna”
Data rozpoczęcia	04.04.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.01.2026 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 Ruczaj”

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. Obozowa 110 E, 110F, działka ewidencyjna numer 107/1 i część działki ewidencyjnej numer 103/1 , obr. 43 Podgórze
Numer księgi wieczystej	KR1P/00189219/1, KR1P/00644303/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o ich wpis w dziale IV ksiąg wieczystych nr: KR1P/00189219/1, KR1P/00644303/5.
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. Trasa Łagiewnicka, 2. ul. Kobierzyńska, Żywiecka, Zakopianka, 3. Potok Młynny Kobierzyński, 4. Klub sportowy „Borek”, 5. Las Borkowski. 6. Carrefour Express, 7. Cinema City IMAX Zakopianka, 8. Decathlon, 9. ul. 8 Pułku Ułanów

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



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&qury=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&query=id%3D18150%26typ%3Du 5. 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 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=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&query=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&query=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&query=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 LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” (DZ. URZ. WOJ. 2021.6373) Linki do portalu, na którym zamieszczona jest ww. uchwała: https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2021/6373/ https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D26055%26typ%3Du



		Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?link=c13e23ebfca92109dbad4976b48b72&config=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) 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

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.



	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 obszarze Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 17.04.2023 r., poz. 2856)
--	---



		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 LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” (DZ. URZ. WOJ. 2021.6373) MW.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.14 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,8;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MW.14 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW.14 – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.14 – maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 22 m; maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 16 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.14 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 9

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW.14 – budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: MW.1-MW.22, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak: 1) drogi, torowiska tramwajowe, obiekty mostowe; 2) metro wraz z towarzyszącą infrastrukturą; 3) infrastruktura techniczna; 4) zalesienia; 5) budowle przeciwpowodziowe, z wyłączeniem przebudowy wałów przeciwpowodziowych polegającej na doszczelnieniu korpusu wałów i ich podłoża, w celu ograniczenia możliwości ich rozmycia i przzerwania w czasie przechodzenia wód powodziowych, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych; 6) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 7) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha); 8) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha; 9) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha; 10) stacja paliw w terenie MW/U.5. 4. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się: 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych; 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów; 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych; 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków i rowów. 5. W obszarze planu wskazano rowy, dla których ustala się: 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej; 2) nakaz stosowania koryt otwartych; 3) zakaz lokalizacji: a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu, b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem

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.



		infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej; 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta. 6. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta. 7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych. 8. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. 9. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych. 10. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych. 11. Wyznacza się strefę ochrony zieleni osiedlowej, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się: 1) zakaz lokalizacji budynków; 2) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych; 3) dopuszczenie lokalizacji – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 w terenie MW.14: a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, b) placów zabaw, c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji; d) dojść pieszych, przy lokalizacji dojść pieszych nakaz wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przebiegów; 4) obowiązek maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; 5) dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnień przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 3. 12. Wyznacza się strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się: 1) zakaz lokalizacji budynków; 2) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych; 3) nakaz kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym; 4) dopuszczenie lokalizacji: a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, b) placów zabaw
--	--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 11

		c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, d) dojść, dojazdów, ciągów pieszych. 13. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) nakaz zachowania i ochrony drzew i grup drzew wskazanych na rysunku planu oraz 7 dębów szypułkowych wskazanych do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody, oznaczonych symbolami D.1-D.7; 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; 3) wzdłuż ulic w terenach komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku: a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości, b) kolizji z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań; 4) nakaz dostosowania formy i skali nasadzeń drzew lub krzewów do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość) z zastosowaniem rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne; 5) w celu realizacji pasm zadrzewień lub zakrzewień, o których mowa w pkt 3, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	MW.14 – brak informacji;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 12

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	MW.14 – brak informacji;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	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 KDGP.1, Trasa Łagiewnicka - 2x2, b) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie KDZT. 1, ul. 8 Pułku Ułanów - 1x2, c) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie KDZT. 2, ul. 8 Pułku Ułanów - 1x2, d) droga klasy lokalnej w terenie KDL.1, ul. Kobierzyńska - 1x2, e) droga klasy lokalnej w terenie KDL.2, ul. Jana Kantego Przyzby wraz z 1x2, fragmentem ul. Sądzieckiej - f) droga klasy lokalnej w terenie KDL.3, ul. Podhalańska - 1x2; 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1: a) KDD.1 - ul. Zalesie - 1x2, b) KDD.2 - ul. Przemiarki - 1x2, c) KDD.3 - ul. Profesora Jerzego Wiśniewskiego - 1x2, d) KDD.4 - ul. Raciborska - 1x2, e) KDD.5 - ul. Dereniowa - 1x2, f) KDD.6 - ul. Pastelowa wraz z ul. Pszczelną – 1x2, g) KDD.7 - ul. Łany – 1x2, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 16 – Poz. 6373 h) KDD.8 - ul. Liściasta - 1x1, i) KDD.9 - ul. Sądziecka - 1x2, j) KDD.10 - ul. Magnolii - boczna - 1x2, k) KDD.11 - ul. Magnolii - 1x2, l) KDD.12 - fragment ul. Zalesie – 1x2, m) KDD.13 - ul. Zalesie - 1x2 n) KDD.14 - ul. Studzianki - 1x2, o) KDD.15 - ul. Torfowa wraz z przedłużeniem w kierunku południowo-wschodnim - 1x2, p) KDD.16 - sięgacz z ul. 8 Pułku Ułanów - 1x2, q) KDD.17 - sięgacz z ul. 8 Pułku Ułanów - 1x2, r) KDD.18 - sięgacz z ul. 8 Pułku Ułanów - 1x2, s) KDD.19 - ul. Zbrojarzy wraz z ul. Krokusową - 1x2; 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:

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 Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 13

		a) KDGP.1, b) KDZT.2, c) KDL.1, KDL.3, d) KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.15, KDD.17, KDD.19, e) KDW.2. 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: a) drogę w terenie KDGP.1 – od 27 m do 43 m, z poszerzeniem do 61 m w rejonie skrzyżowań, b) drogę w terenie KDZT.1 - od 24 m do 31 m, z poszerzeniem do 98 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.11, c) drogę w terenie KDZT.2 - od 3 m do 7 m, z poszerzeniem do 8 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.15, d) drogę w terenie KDL.1 – od 7 m do 22 m, e) drogę w terenie KDL.2 – od 12 m do 17 m, z poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowań, f) drogę w terenie KDL.3 – od 11 m do 13 m, g) drogę w terenie KDD.1 – od 8 m do 12 m z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.2, h) drogę w terenie KDD.2 – od 10 m do 11 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.1, i) drogę w terenie KDD.3 – od 9 m do 11 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie placu do zawracania i skrzyżowania z drogą w terenie KDD.1, j) drogę w terenie KDD.4 – od 4 m do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1, k) drogę w terenie KDD.5 – od 7 m do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.6, l) drogę w terenie KDD.6 – od 10 m do 14 m, z poszerzeniem do 37 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1, m) drogę w terenie KDD.7 – od 9 m do 10 m, z poszerzeniem do 17 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDD.6 i KDD.8, n) drogę w terenie KDD.8 – od 7 m do 8 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.9, o) drogę w terenie KDD.9 – od 9 m do 16 m, z poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2, p) drogę w terenie KDD.10 – od 11 m do 14 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.11, q) drogę w terenie KDD.11 – od 10 m do 11 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.9, r) drogę w terenie KDD.12 – do 10 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie styku z drogą w terenie KDZT.1 oraz skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2, s) drogę w terenie KDD.13 – od 9 m do 16 m, z poszerzeniem do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.14, t) drogę w terenie KDD.14 – od 11 m do 12 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.15, u) drogę w terenie KDD.15 – od 4 m do 12 m, v) drogę w terenie KDD.16 – do 12 m, z poszerzeniami: do 21 m w rejonie placu do zawracania oraz do 28 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 Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 14

	w) drogę w terenie KDD.17 – do 12 m, z poszerzeniami: do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1 oraz do 21 m w rejonie placu do zawracania, x) drogę w terenie KDD.18 – od 11 m do 12 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1 oraz do 23 m w sąsiedztwie terenu ZPw.5, y) drogę w terenie KDD.19 – od 9 m do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDGP.1 i KDL.3 oraz do 24 m w rejonie rozwidlenia; 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają: a) tereny dróg wewnętrznych: - KDW.1 – ulica bez nazwy, - KDW.2 – ulica bez nazwy, - KDW.3 – ulica bez nazwy, b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi pieszce, w obszarze których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych: - KDX.1 – o szerokości od 1 m do 10 m, - KDX.2 – o szerokości od 5 m do 7 m, z poszerzeniem do 16 m na styku z terenem KDL.1, - KDX.3 – o szerokości 5 m, - KDX.4 – o szerokości 6 m, - KDX.5 – o szerokości od 7 m do 10 m. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDGP.1, KDZT.1, KDZT.2, KDL.2, KDD.3, KDD.10, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, budowę nowych ciągów pieszych w terenach KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 oraz przebudowę dróg w terenach: KDL.1, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.15, KDD.19. 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach KDGP.1, KDZT.1, KDL.1. 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami WS.1 - WS.5, ZL.1 lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia: 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku); 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
--	---

ATAL S.A.

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

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



		1) północna i zachodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu ulic Grota-Roweckiego i Bobrzyńskiego; 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe w ciągu ulic Grota-Roweckiego i Bobrzyńskiego oraz Kobierzyńskiej i Żywieckiej; 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, mającą biec wzdłuż ulicy 8 Pułku Ułanów, z planowanym przystankiem w sąsiedztwie skrzyżowania z Trasą Łagiewnicką.
	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) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym 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 ludności 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 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 miejskiej 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 245,00 m n.p.m. lub 279,00 m n.p.m.; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm;



	4) 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 zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją ogólnospławną lub sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu strategicznego lub 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) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 i § 6 ust. 4; 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: b) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C, c) 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 o: - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, - odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4; 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 17

		3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz słupowych (napowietrznych); 4) minimalny przekrój: a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²; b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm². 7. 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 kablową sieć doziemną
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	MW.16 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; MW.15 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; MW.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; MW.13 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; MW.17 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych obejmujące potok Młynny Kobierzyński wraz z jego obudową biologiczną; ZPw.5 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą otulinę biologiczną potoku Młynny Kobierzyński; ZPw.4 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą otulinę biologiczną potoku Młynny Kobierzyński; ZP/U.1 – Teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną lub zabudowę obiektami usługowymi; ZP.1 – Teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną lub zabudowę obiektami usługowymi; KDD.18 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej;

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

ATAL S.A.

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



		KDD.17 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej; KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, KDZT.1 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.16 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,8; MW.15 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-3,0; MW.14 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,8; MW.13 – wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3-2,7; MW.17 – wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2-3,5; WS.2 – nie dotyczy; ZPw.5 – nie dotyczy; ZPw.4 – nie dotyczy; ZP/U.1 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,3. ZP.1 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005-0,2. KDD.18 – nie dotyczy; KDD.17 – nie dotyczy; KDW.2 – nie dotyczy; KDZT.1 – nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono parametru maksymalnej i minimalna nadziemna intensywność zabudowy przy czym maksymalna intensywność zabudowy wynosi: MW.16 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,8; MW.15 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-3,0; MW.14 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,8; MW.13 – wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3-2,7; MW.17 – wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2-3,5; WS.2 – nie dotyczy; ZPw.5 – nie dotyczy; ZPw.4 – nie dotyczy; ZP/U.1 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,3. ZP.1 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005-0,2. KDD.18 – nie dotyczy; KDD.17 – nie dotyczy; KDW.2 – nie dotyczy; KDZT.1 – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW.16 – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%; MW.15 – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%; MW.14 – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%; MW.13 – brak informacji; MW.17 – brak informacji; WS.2 – brak informacji; ZPw.5 – brak informacji; ZPw.4 – brak informacji; ZP/U.1 – brak informacji; ZP.1 – brak informacji; KDD.18 – nie dotyczy;

ATAL S.A.

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



		KDD.17 – nie dotyczy; KDW.2 – nie dotyczy; KDZT.1 – nie dotyczy;
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.16 – maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 22 m; maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 16 m; MW.15 – maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 25 m; maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych w strefie niższej wysokości zabudowy: 16 m; maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 16 m; MW.14 – maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 22 m; maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 16 m; MW.13 – maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 22 m; maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 16 m; MW.17 – maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 25 m; maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 16 m; WS.2 – maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej 5 m, ZPw.5 – maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej 5 m, ZPw.4 – maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej 5 m, ZP/U.1 – maksymalną wysokość zabudowy: 9 m; ZP.1 – maksymalną wysokość zabudowy: 5 m; KDD.18 – nie dotyczy; KDD.17 – nie dotyczy; KDW.2 – nie dotyczy; KDZT.1 – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.16 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50% MW.15 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50% MW.14 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50% MW.13 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50% MW.17 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50% WS.2 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%; ZPw.3 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%; ZPw.5 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%; ZPw.4 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%; ZP/U.1 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%; ZP.1 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%, KDD.18 – nie dotyczy; KDD.17 – nie dotyczy; KDW.2 – nie dotyczy; KDZT.1 – nie dotyczy.

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 Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 20

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Określa się 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 miejsca na 1 dom, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi, d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek, e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek, f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek, g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek, h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, m) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów, n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek, o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, q) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, r) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, s) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, t) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
--	---------------------------------------	--

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 Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 21

zagospodarowania przestrzennego	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” (DZ. URZ. WOJ. 2021.6373) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Kobierzyńska”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu
--	---	--

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 22

inwestycyjnym⁶, zawarte w:	zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu. W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie: 1. 2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego: 1) Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDGP.1, KDZT.1, KDZT.2, KDL.2, KDD.3, KDD.10, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, budowę nowych ciągów pieszych w terenach KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 oraz przebudowę dróg w terenach: KDL.1, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.15, KDD.19. 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 dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami oraz obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej. 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: $\varnothing$ 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 zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
--	--

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.



	d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; e) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu strategicznego lub 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. UCHWAŁA NR LXXXI/1239/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "POLANA ŻYWIECKA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 26 września 2013 r., poz. 5648. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Polana Żywiecka” w Krakowie zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały). W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne: 1. Przebudowę układu komunikacyjnego: Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych KDL, KDZ oraz dróg wewnętrznych KDW.1-4, które będą modernizowane w zależności od potrzeb. Rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie przebudowę drogi KDL. KDD.19. Rozbudowa układu dróg wewnętrznych objąć może realizację dróg KDW.5-6. Zadanie to jest jednak zadaniem fakultatywnym. 2. Przebudowa, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę : rozbudowa miejskiej sieci w oparciu o istniejącą sieć wodociagową, 2) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych : a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji, b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań: - ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu, - spowalniających odpływ, - zwiększających retencję. UCHWAŁA NR CXV/1553/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "REJONU PRZEBIEGU ULICY
--	---



	8 PUŁKU UŁANÓW" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 616, poz. 4931 z dnia 26 listopada 2010 r. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej na obszarze „Rejonu przebiegu ulicy 8 Pułku Ułanów”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu przebiegu ulicy 8 Pułku Ułanów – tj. w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz w załącznikach graficznych do uchwały. 1. Rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca: 1) W zakresie ulic zbiorczych : budowę drogi zbiorczej na odcinku od ul. Zawilej do skrzyżowania ulic: gen.Grota-Roweckiego, Kapelanka, Brożka - oznaczonej symbolami: 1.KD/Z, 2.KD/Z i 3.KD/Z/GP (odcinek w terenie węzła z Trasą Łagiewnicką); 2) W zakresie ulic lokalnych: budowę odcinka drogi lokalnej oznaczonej symbolem: 1.KDL z przebudową odcinka ul. Zalesie. 2. Rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, obejmująca: 1) W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę: a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę - urządzeń i sieci wodociągowych, b) rozbudowę sieci oraz budowę dodatkowych przyłączy w powiązaniu z miejską siecią wodociągową; 2) W zakresie odprowadzania ścieków: a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego miejskiego systemu kanalizacji, b) przy rozdzielczym systemie odprowadzania ścieków, budowę i przebudowę rowów i cieków dla pełnienia roli odbiorników kanalizacji deszczowej, c) rozbudowę sieci oraz budowę dodatkowych przyłączy w powiązaniu z miejską siecią kanalizacyjną, d) budowę w pasach drogowych kanałów deszczowych, odprowadzających ścieki opadowe lub roztopowe z pasa drogowego i przynależnej zlewni; Uchwała Nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Borek Fałęcki - Północ" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2013 r., poz. 5647 Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Borek Fałęcki - Północ” w Krakowie zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Miasta
--	--



		Krakowa w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu stanowiącej jej integralną część. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne: 1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca: 1) układ podstawowy stanowi droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP – projektowana Trasa Łagiewnicka o przekroju dwujezdniowym na kierunku wschód – zachód, przebiegająca w tunelu; dostęp do Trasy Łagiewnickiej możliwy jest spoza obszaru planu; 2) układ uzupełniający stanowią drogi publiczne klasy lokalnej KDL i klasy dojazdowej KDD przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry według przepisów odrębnych: a). droga publiczna klasy lokalnej KDL.1 – istniejąca ul. Żywiecka wraz z przedłużeniem w ul. Montwiłła – Mireckiego, na kierunku południowy zachód – północny wschód, b). droga publiczna klasy lokalnej KDL.2 – istniejąca ul. Kościuszkowców na kierunku wschód – zachód, leżąca częściowo poza granicą planu, c). droga publiczna klasy lokalnej KDL.3 – istniejąca ul. Zdunów na kierunku północny – zachód – południowy – wschód, łącząca ul. Podhalańską z ul. Żywiecką, d). droga publiczna klasy lokalnej KDL.4 – istniejąca ul. Podhalańska na kierunku wschód – zachód, łącząca ul. Zdunów z ulicą 8 Pułku Ułanów (poza granicą planu); 3) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego: a). w kierunku północnym: ul. Zdunów oznaczona symbolem KDL.3 oraz ul. Podhalańska oznaczona symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu), b). w kierunku wschodnim: ul. Kościuszkowców oznaczona symbolem KDL.2 do ul. Zakopiańskiej i następnie ul. Jugowicką (poza obszarem planu) po stronie południowej lub projektowaną Trasą Łagiewnicką (poza obszarem planu) po stronie północnej, 1c). w kierunku południowym: ul. Żywiecka oznaczona symbolem KDL.1 do ul. Zawilej lub ul. Zdunów oznaczoną symbolem KDL.3 i ul. Podhalańską oznaczoną symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu), d). w kierunku zachodnim: ul. Podhalańską oznaczoną symbolem KDL.4 w kierunku ul. 8 Pułku Ułanów i dalej Trasą Łagiewnicką oznaczoną symbolem KDGP (poza granicą obszaru planu); 4) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej: a). obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją tramwajową oraz autobusową, b). linie tramwajowe prowadzone będą jak w stanie istniejącym ul. Zakopiańską do istniejącej pętli zlokalizowanej poza obszarem planu,
--	--	---



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 26

	c). linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską (zlokalizowaną poza obszarem planu), Żywiecką i Kościuszkowców do istniejącego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Orzechową (poza obszarem planu) oraz projektowaną ul. 8 Pułku Ułanów (poza granicą obszaru planu). Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz – w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”. 2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących: 1) Zaopatrzenie w wodę: a) utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na tym terenie sieć wodociągową, 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych: a) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji ogólnospławnej, z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa i centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie poprzez kanały ogólnospławne; b) rozbudowana zostanie sieć kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów; system ten będzie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci. UCHWAŁA NR XCVII/1451/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ZAKOPIAŃSKA - ZAWIŁA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 26 lutego 2014 r., poz. 1210. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Zakopiańska - Zawila” w Krakowie zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu stanowiącej jej integralną część. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne: 1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca: 1) układ podstawowy stanowią:
--	--

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.



		a) droga publiczna klasy zbiorczej KDZ.1 - istniejąca ulica Zawila o przekroju jednojezdniowym na kierunku wschód – zachód, przebiegająca częściowo poza granicą planu, b) droga publiczna klasy zbiorczej KDZ.2 – istniejąca ulica Zakopiańska, o przekroju dwujezdniowym na kierunku północ-południe, 2) układ uzupełniający stanowią drogi lokalne KDL i dojazdowe KDD przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami; dla dróg tych ustala się parametry z uwzględnieniem przepisów odrębnych; 3) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego: a) w kierunku północnym: ul. Sielska KDD.1 i ul. Orzechowa KDL (częściowo poza granicą planu) do ul. Zakopiańskiej KDZ.2 i jej kontynuacji w kierunku północnym, b) w kierunku wschodnim: ul. Sielska KDD.1 do ul. Zawilej KDZ.1 i następnie ul. Jugowicką (poza obszarem planu), c) w kierunku południowym: ul. Sielska KDD.1 do ul. Zawilej KDZ.1 i następnie do ul. Zakopiańskiej (poza obszarem planu), d) w kierunku zachodnim: ul. Zawila KDZ.1; 4) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej: a) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją tramwajową oraz autobusową, b) linie tramwajowe prowadzone będą, jak w stanie istniejącym, ul. Zakopiańską do istniejącej pętli zlokalizowanej poza obszarem planu przy jego północnej granicy; c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską, Żywiecką i Kościuszkowców do istniejącego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Orzechową, zlokalizowanego poza obszarem planu, przy północnej jego granicy. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz – w infrastrukturze drogowej: chodniki, zielen, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących: 1) Zaopatrzenie w wodę: a) utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na tym terenie sieć wodociągową, 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych: a) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji ogólnospławnej, z odprowadzeniem do centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa i centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie dla obszaru istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy przy ul. Zakopiańskiej od ul. Orzechowej;
--	--	--



	b) rozbudowana zostanie sieć kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów; system ten będzie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci. UCHWAŁA NR LXXXV/2411/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "OBOZOWA - SKOŚNA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 2 czerwca 2022 r., poz. 3863. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Obozowa - Skośna”, 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: Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: 1) Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDZ.1, KDL.3, KDD.1, KDD.5, KDD.6, KDD.7 i KDD.11, budowę ciągu pieszego w terenie KDX.1 oraz przebudowę dróg w terenach: KDZ.2, KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.7, KDD.9. 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 dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, 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 noworealizowanej 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 zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej i ciśnieniowej oraz punktowych skrzyżowań kolizyjnych wysokościowo, dla której nie określa się minimalnego przekroju; c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej i ciśnieniowej oraz punktowych skrzyżowań kolizyjnych wysokościowo, dla której nie określa się minimalnego przekroju; e) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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. UCHWAŁA NR LIV/1097/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PARK RUCZAJ - LUBOSTRÓŃ" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 27 października 2016 r., poz. 6008. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne: Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego: Uzupełnienia terenów pasów drogowych mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych Terenów dróg publicznych – nie przewiduje się zwiększenia ilości dróg publicznych. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami: 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, obiektów i urządzeń podziemnej komunikacji szynowej (tunele szlakowe, przystanki), służących do prowadzenia i obsługi ruchu oraz zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury. 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) docelowo obszar planu znajdować się będzie w zasięgu strefy planowanego zbiornika Libertów; c) rzędną linii ciśnień jaką należy przyjąć do projektowania zasilania w wodę wynosi średnio 279,00 m n.p.m.; d) budowa, rozbudowa i przebudowa miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 100 mm; e) 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) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej; b) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 300 mm; c) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, rowu lub ciekłu, z uwzględnieniem rozwiązań: – spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); – zwiększających retencję. Uchwała Nr CXXVIII/3513/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kampus UJ - Zalesie" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 16 lutego 2024 r., poz. 1278 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Kampus UJ - Zalesie”, 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: Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, dodatkowo rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowego odcinka w terenie 2KDD. 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. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów 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 realizowane wyłącznie przy udokumentowanych zasobach wód podziemnych; b) minimalny przekrój noworealizowanej 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 ogólnospławnej; b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieku, 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), z wyjątkiem terenów 1KDR-KKS, 1KDD i 2KDD, – zwiększających retencję; e) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
	decyzjach o warunkach zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego



	i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem nr 7 do prospektu informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	UCHWAŁA Nr XXXII/470/09 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Do 1 km od nieruchomości oznaczono obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi od raz na 500 lat (0,2%) oraz do raz na 10 lat (10%).
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zarząd Dróg Miasta Krakowa do 1 km od nieruchomości planuje/realizuje niżej wskazane zadania inwestycyjne: - „Rozbudowa ul. Zalesie od ul. Drukarskiej do ul. Przemysłowej”, dla tego zadania uzyskano decyzję ZRID nr 8/6740.4/2018 z dnia 27.04.2018. W aktualnie obowiązującym WPF i projekcie WPF brak środków na realizację zadania. Dokumentacja wymaga aktualizacji. Zadanie było umieszczone na listach rankingowych do wprowadzenia do Budżetu Miasta Krakowa na rok 2026 i lata kolejne (rok 2026: zlecenie aktualizacji dokumentacji projektowej w zakresie organizacji ruchu i porozumień, ogłoszenia zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych, zawarcie umowy z Wykonawcą na realizację inwestycji, rozpoczęcie realizacji robót budowlanych; rok 2027: zakończenie robót budowlanych). - „Budowa chodnika na ul. Torfowej (od ul. Kobierzyńskiej) do budynku ul. Studzianki 10. Został ogłoszony przetarg na roboty budowlane. AU-01-6.6740.4.8.2024.PSZ Budowa i rozbudowa ul. Zalesie (droga gminna nr 603634) wraz z budową chodników, przebudową zjazdów, budową elementów bezpieczeństwa ruchu, rozbiórką istniejących nawierzchni, przebudową skrzyżowania z ulicą Kobierzyńską, z ulicą Studzianki i z ulicą Przyzby. Budowa miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, budowa kanału technologicznego, przebudowa miejskiej sieci wodociągowej, sieci elektrycznych,



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 33

		oświetlenia ulicznego i kanalizacji teletechnicznej Orange na działkach nr: 122/1, 122/3, 122/4, 123/21, 123/22, 123/23, 124/1, 679/4, 685/2, 685/3 w Krakowie obręb 33 Podgórze i 172/2 w Krakowie obręb 34 Podgórze oraz 1/5, 2, 9/2, 9/5, 84/1, 84/2, 85/2, 86/1, 86/2, 87/2, 93, 95/1, 95/2, 330/2, 383, 406 w Krakowie obręb 43 Podgórze. Dnia 02.11.2023, została wydana decyzja nr 37/6740.4/2023, znak: AU-01-6.6740.4.3.2021.BUR, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa ul. 8 Pułku Ułanów w Krakowie (km: 0+000,00 - 0+364,58) jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej, wraz z budową infrastruktury – oświetlenia ulicznego, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, kanalizacji teletechnicznej oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej – sieci elektroenergetycznej, sieci teletechnicznych, przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, przebudową zjazdów, rozbiórką ogrodzeń; wraz z przebudową i rozbudową ul. Zawilej jako drogi kategorii powiatowej nr 2280K, klasy drogi zbiorczej, wraz z budową infrastruktury – kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego, sieci teletechnicznej oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, sieci energetycznej, sieci teletechnicznej, demontażem słupów, przebudową zjazdów, budowy skrzyżowania z ul. 8 Pułku Ułanów; wraz z przebudową ulicy Żywieckiej na odcinku od ul. Zawilej do ul. 8 Pułku Ułanów jako drogi kategorii gminnej nr 603716K, klasy drogi lokalnej, wraz z budową infrastruktury – oświetlenia ulicznego; wraz z rozbudową ulicy Żywieckiej jako drogi kategorii gminnej nr 603716K, klasy drogi lokalnej na działce nr 1/145 (po podziale) wraz z budową infrastruktury technicznej – oświetlenia ulicznego, kanalizacji, sieci teletechnicznej, oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, sieci energetycznej, sieci teletechnicznej Orange, demontaż sieci gazowej; w zakresie odcinka nr 1 przedsięwzięcia, tj. odcinka od skrzyżowania z ul. Zawilą do wysokości działki ewidencyjnej 348/3 obr. 43 Podgórze.”
	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	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 Ruczaj”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 34

	przeciwpowodziowych	
	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 Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji.
	decyzja o zezwoleniu 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.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Ruczaj”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 35

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 dnia 14 lipca 2025 r. nr 596/6740.1/2025 (AU-01-5.6740.1.59.2025.MWE), sprostowana postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 lipca 2025 r. (AU-01-5.6740.1.59.2025.MWE)	
Data uprawnomocnienia 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: 09.02.2026 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 21.01.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	jeden budynek składający się z segmentu 1 oraz segmentu 2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać	minimalny odstęp między segmentem 1 i segmentem 2: 8,00 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 Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 36

	minimalny odstęp między budynkami)	
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 przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: 20,5% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 44,7% wpłaty nabywców: 34,8%
	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 Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 38

	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%	2026-03-31	18%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 60%		
	2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z zabezpieczeniem i odwodnieniem cz.1; Posadowienie pośrednie; Konstrukcja stan 0 cz.1; Izolacje stanu 0 cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 75%	2026-07-31	11%
			Roboty ziemne - wykop 70%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 70%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%		
			Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 100%		
			Konstrukcja - stan 0 40%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
	3	III. Roboty przygotowawcze cz.3; Wykop z odwodnieniem cz.2; Konstrukcja stan 0 cz.2; Zasyпки cz.1; Izolacje stanu 0 cz.2;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 90%	2026-10-30	10%
			Roboty ziemne - wykop 100%		
			Roboty ziemne - Zasyпки 50%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 85%		
			Konstrukcja - stan 0 90%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 90%		
	4	IV. Roboty przygotowawcze cz.4; Odwodnienie wykopu cz.3; Zasyпки cz.2; Izolacje stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.1; Ściany działowe cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%	2027-01-29	10%
			Roboty ziemne - Zasyпки 100%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Konstrukcja nadziemna 45%		
	5	V. Konstrukcja stan 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.2; Instalacje wew. cz.1; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.1; Izolacje nadziemne	Ściany działowe 20%	2027-04-30	12%
			Konstrukcja - stan 0 100%		
			Konstrukcja nadziemna 90%		
			Ściany działowe 90%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 45%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 45%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 45%		

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 Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 39

		cz.1; Tynki wew. cz.1; Stolarka PVC cz.1;	Tynki wewnętrzne 25%			
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 40%			
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%			
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%			
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 5%			
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 5%			
			Instalacja wentylacji nadziemna 5%			
			Instalacja wentylacji podziemna 5%			
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 5%			
	6	VI. Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe cz.3; Instalacje wew. cz.2; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.2; Izolacje nadziemne cz.2; Tynki wew. cz.2; Stolarka PVC cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.1; Wylewki wew. cz.1; Posadzki cz.1; Windy cz.1; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1;	Konstrukcja nadziemna 100%			
			Ściany działowe 100%			
			Stropodach/Dach - wykończenie 90%			
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 90%			
			Izolacje nadziemne - termiczne 90%			
			Tynki wewnętrzne 95%			
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 80%			
			Ślusarka ALU zewnętrzna 20%			
			Wylewki wewnętrzne 70%			
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 20%			
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 60%			
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 60%			
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 45%			
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 45%			
			Instalacja wentylacji nadziemna 45%			
			Instalacja wentylacji podziemna 45%			
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 45%			
			Dźwigi osobowe 35%			
			Elewacja lekko-mokra 30%			
			Elewacja klinkierowa 30%			
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 5%	2027-07-30	13%	
	7	VII. Izolacje stanu 0 cz.4; Instalacje wew. cz.3; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.3; Izolacje nadziemne cz.3; Tynki wew. cz.3; Ślusarka ALU zew. cz.2; Wylewki wew. cz.2; Posadzki cz.2; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.2; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.1; Zagospodarowanie terenu cz.1; Sieci zew.	Izolacje 0 - termiczne 100%			
			Stropodach/Dach - wykończenie 100%			
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%			
			Izolacje nadziemne - termiczne 100%			
			Tynki wewnętrzne 100%			
			Ślusarka ALU zewnętrzna 60%			
			Drzwi do mieszkań 85%			
			Drzwi techniczne 85%			
			Wylewki wewnętrzne 100%			
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 35%			
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 80%	2027-10-29	16%	

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 Ruczaj”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 40

		cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Instalacja elektryczna wewnętrzna 85%			
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 85%			
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 85%			
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 85%			
			Instalacja wentylacji nadziemna 85%			
			Instalacja wentylacji podziemna 85%			
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 85%			
			Dźwigi osobowe 85%			
			Elewacja lekko-mokra 90%			
			Elewacja klinkierowa 90%			
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 70%			
			Chodniki i drogi wewnętrzne 75%			
			Mała architektura 25%			
			Zieleń 25%			
			Instalacje elektryczne - zewnętrzne 30%			
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 30%			
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 80%			
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%			
			Instalacja c.o. - zewnętrzna 80%			
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%			
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 80%			
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 80%			
8	VIII. Instalacje wew. cz.4; Stolarka PVC cz.3; Ślusarka ALU zew. cz.3; Posadzki cz.3; Bariery wew.; Windy cz.3; Prace malarskie; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.3; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; Zagospodarowanie terenu cz.2; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.2;		Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%			
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%			
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%			
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%			
			Drzwi do mieszkań 100%			
			Drzwi techniczne 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 wentylacji nadziemna 100%			
			Instalacja wentylacji podziemna 100%			
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 100%			
			Dźwigi osobowe 100%			
				2028-01-21	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.



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Gwarancyjnym	jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, - w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy, - 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, - w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, - w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: - w przypadku wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami Umowy, 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,
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Ruczaj”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 44

	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 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

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 Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 45

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 hipoteczne 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 Ruczaj”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 47

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności 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 Powszechna Kasa Oszczędności 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,
- Powszechna Kasa Oszczędności 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/>.

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).

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 Ruczał”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 48

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

ATAL S.A.

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

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

ANEKS NR 1
Z DNIA 23.06.2026 r.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Ruczaj”

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wykonania wniosku z dnia 17.02.2026 r. dotyczącego połączenia działek do jednej księgi wieczystej zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień **18.05.2026 r.** (dalej też **Prospekt**) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „**ATAL Ruczaj**” (dalej też **Przedsięwzięcie deweloperskie**), które to zmiany zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**:

- 1.1. w części II „DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA”, sekcja „PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, rubryka „Adres”, „Data rozpoczęcia”, „Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Adres	Warszawa, ul. Poematu 5 i 7 w Warszawie, „Osiedle Poematu III”
Data rozpoczęcia	15.05.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.06.2026 r. (ostateczność z dniem 15.06.2026 r.)

- 1.2. w Części Ogólnej Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU”, w rubryce dotyczącej „Numeru księgi wieczystej”:

Numer księgi wieczystej	KR1P/00189219/1
-------------------------	------------------------

- 1.3. w części III „INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, sekcja „INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU”, rubryka „Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej” otrzymuje następujące brzmienie:

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o ich wpis w dziale IV księgi wieczystej nr: KR1P/00189219/1.
---	---

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

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....