



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Jasieny II”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 26.08.2026 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. Płk. Jana Pałubickiego 2, bud. C1, 80-175 Gdańsk, 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Długa Grobla 8, lok. 9, 80-754 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; Filia: (+48) 58 766 74 04	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: sekretariat@atal.pl ; Filia: gdansk@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gdańsk, ul. Sucha 25, 27 i Starowiejska 44, 46 inwestycja pod nazwą; „Bursztynowa Zatoka” etap II
Data rozpoczęcia	02.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.06.2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO 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.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gdańsk, ul. Apollina 11,13 i 15, inwestycja pod nazwą: „ATAL Apollina II”
Data rozpoczęcia	11.09.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.07.2026 r. (ostateczność 03.08.2026 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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

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	Gdańsk, ul. Stężycka 27, 27A-E, 29, 29A-C, 31, 31A-E, 33, 33A-D część działki numer 130 oraz część działki numer 128/4, obręb ewidencyjny 0048, Szadółki
Numer księgi wieczystej	GD1G/00013471/9
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 GD1G/00013471/9
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	– Rozwijająca się zabudowa mieszkalna i usługowa – Placówki oświatowe (żłobki, przedszkola) – Kompleks handlowo-usługowy Gdańsk-Szadółki – Obwodnica Trójmiasta wraz z węzłem „Szadółki” – Maszt telekomunikacyjny – Centrum logistyczne „Panattoni” – Zakład utylizacyjny i składowisko odpadów w Gdańsk-Szadółki wraz z infrastrukturą techniczną i przemysłową (www.zut.com.pl) – Potok Szadółski

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

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

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 4

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, przy czym Rada Miasta Gdańska dnia 21 marca 2024 r. podjęła uchwałę nr LXXV/1912/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska. Link do strony internetowej, na której zamieszczona jest uchwała: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/558003/Uchwała-LXXV_1912_24 https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/plan-ogolny 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 2026 r. poz. 781) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 sierpnia 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska to najważniejszy miejski dokument strategiczny. Obowiązujące studium zostało przyjęte 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska. Następnie 27 czerwca 2019 roku studium zostało zmienione uchwałą nr XII/218/19 RMG w części dotyczącej dwóch terenów na Stogach. Link do strony internetowej, na której zamieszczone jest studium: https://bip.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/Studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-Gdanska-2019,a,152245 https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LIV/1820/2006 z dnia 31.08.2006r. Link do strony internetowej, na której zamieszczone jest tekst uchwały: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/512117/Uchwa%C5%82a-LIV_1820_06 Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu:

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 5

		https://geogdansk.pl/app/pl/?lang=pl
	Miejscowy plan odbudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴	Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19.03.2018 r., poz. 1034.) Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 318/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. przyjmująca Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiący jego część Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 14 lutego 2017 poz. 603).

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	006 - M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33, maksimum 20% usług.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy - maksymalna 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono max 0,5, nie ustalając wartości minimalnej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 35%

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 6

	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: a) na terenie OSTAB – 70%, b) na pozostałym terenie – 40%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki Mieszkalne wielorodzinne – 1,2 mp / 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska i przyrody: 1. przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 2. po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, 3. maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, 4. przekształcenie odcinka Potoku Szadólskiego ujętego w rurociąg w koryto otwarte, 5. zachodni fragment terenu objęty ogólnomiejskim systemem terenów aktywnych biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu, 6. wzdłuż Potoku Szadólskiego zieleni do utrzymania i wprowadzenia (jak rysunku planu) pełniąca rolę ciągu łączącego OSTAB; dopuszcza się przekraczanie jej komunikacją, w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc postojowych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Nie dotyczy.

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 7

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa – od ulic 015-KD81, 012-KD82 (ulica Lubowidzka), od ulicy Stężyckiej (poza granicami planu), Parkingi - do realizacji na terenie inwestycji,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, 2. odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, 3. odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, 4. zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, 5. zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, 6. zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, 7. gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami, 8. planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	<u>Zgodnie z MPZP 2325</u> Karta 005/M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej Karta 006-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33 Karta 007-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33 <u>Zgodnie z MPZP 2311</u> Karta 004-81 - ulica dojazdowa D ½ <u>Zgodnie z MPZP 2353</u> Karta 09-U33 teren zabudowy usługowej zawierającej szkołę oraz w zależności od potrzeb usługi: oświaty, nauki, zdrowia, administracji, kultury, sportu, rekreacji, gastronomii, opieki nad dziećmi do lat 3; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Karta 26-KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Stężyckiej. <u>Zgodnie z MPZP 2314</u> Karta 006-22 – zabudowa mieszkaniowa ekstensywna Karta 007-22 - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna Karta 020-81 - ulica dojazdowa, D – projektowana Karta 021-81 - ulica dojazdowa, D – odcinek ulicy Stężyckiej

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 8

	Maksymalna intensywność zabudowy	<u>Zgodnie z MPZP 2325</u> Karta 005-M22 - intensywność zabudowy: minimalna- nie ustala się, maksymalna- 0,5, Karta 006-M/U31 - intensywność zabudowy: minimalna- nie ustala się, maksymalna- 0,5, Karta 007-M/U31 - intensywność zabudowy: minimalna- nie ustala się, maksymalna- 0,5, Karta 008-M/U31 intensywność zabudowy: minimalna- nie ustala się, maksymalna- 0,5, Karta 012-KD82 – nie dotyczy <u>Zgodnie z MPZP 2311</u> Karta 004-81 - nie dotyczy <u>Zgodnie z MPZP 2353</u> Karta 09-U33 – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0,7; Karta 26-KD80 – nie dotyczy <u>Zgodnie z MPZP 2314</u> Karta 006-22 – - intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5, Karta 007-22 - intensywność zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna- 0,5, Karta 016-82 - nie dotyczy Karta 020-81 - nie dotyczy Karta 021-81 - nie dotyczy Karta 028-81 - nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<u>Zgodnie z MPZP 2325</u> Karta 005-M22 – nie ustala się Karta 006-M/U31 - nie ustala się Karta 007-M/U31 - nie ustala się Karta 008-M/U31 - nie ustala się Karta 012-KD82 - nie ustala się <u>Zgodnie z MPZP 2311</u> Karta 004-81 - nie ustala się <u>Zgodnie z MPZP 2353</u> Karta 09-U33 – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0,7; Karta 26-KD80 – nie dotyczy <u>Zgodnie z MPZP 2314</u> Karta 006-22 – nie ustala się Karta 007-22 nie ustala się Karta 016-82 - nie ustala się

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 9

		Karta 020-81 - nie ustala się Karta 021-81 - nie ustala się Karta 028-81 - nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<u>Zgodnie z MPZP 2325</u> Karta 005-M22 – maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30% Karta 006-M/U31 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30% Karta 007-M/U31 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40% Karta 008-M/U31 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30% Karta 012-KD82 – nie ustala się <u>Zgodnie z MPZP 2311</u> Karta 004-81 - nie ustala się <u>Zgodnie z MPZP 2353</u> Karta 09-U33 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30% Karta 26-KD80 – nie dotyczy <u>Zgodnie z MPZP 2314</u> Karta 006-22 – maksymalny procent pokrycia działki zabudową 30 % Karta 007-22 - maksymalny procent pokrycia działki zabudową 20 % Karta 016-82 – nie ustala się Karta 020-81 - nie ustala się Karta 021-81 - nie ustala się Karta 028-81 - nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>Zgodnie MPZP 2325</u> Karta 005/M22 - wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m, Karta 006-M/U31 - wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m Karta 007-M/U31 - wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: a) dla dominanty kompozycyjnej ustalonej w pkt 6.2 - 14m, b) dla pozostałej zabudowy – 12m, Karta 008-M/U31 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m Karta 012-KD82 – nie dotyczy <u>Zgodnie z MPZP 2311</u> Karta 004-81 - nie dotyczy <u>Zgodnie z MPZP 2353</u>

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 10

		Karta 09-U33 – wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 19 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna - dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17; Karta 26-KD80 – nie dotyczy <u>Zgodnie z MPZP 2314</u> Karta 006-22 – - wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m Karta 007-22 - - wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m Karta 016-82 - nie dotyczy Karta 020-81 - nie dotyczy Karta 021-81 - nie dotyczy Karta 028-81 - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>Zgodnie z MPZP 2325</u> Karta 005/M22 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%, Karta 006-M/U31 -) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: a) na terenie OSTAB – 70%, b) na pozostałym terenie – 40%, Karta 007-M/U31 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%, Karta 008-M/ minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%, Karta 012-KD82 – nie dotyczy <u>Zgodnie z MPZP 2311</u> Karta 004-81 - nie dotyczy <u>Zgodnie z MPZP 2353</u> Karta 09-U33 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4 (do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;). Karta 26-KD80 – nie dotyczy <u>Zgodnie z MPZP 2314</u> Karta 006-22 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%, Karta 007-22 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%, Karta 016-82 - nie dotyczy Karta 020-81 - nie dotyczy Karta 021-81 - nie dotyczy Karta 028-81 - nie dotyczy

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 11

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>2353 domy studenckie, internaty 1 pokój MIN. 0,1, MIN. 1 4. hotele pracownicze, asystenckie 1 pokój, MIN. 0,4 MIN. 0,3, 5. schroniska młodzieżowe, hostele 100m2 pow. Mieszkalne MIN. 1, MIN. 5. hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne pokój MIN. 0,5 MIN. 0,2. 6. wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie 8. pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze) 1 apartament MIN. 1, MIN. 0,2, hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym 1 pokój MIN. 0,6 MIN. 0,2. 9. Motele 1 pokój MIN. 1, MIN. 0,2 10. domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej 100m2pow. Użytkowej, MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5 MIN. 0,3 11. domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej 100m2pow. Użytkowej MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6 MIN. 0,1 12. obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2 1000 m2 pow. Sprzedaży MIN. 32, MIN. 20 13. targowiska 1000 m2pow. Terenu MIN. 50, MIN. 10 14. restauracje, kawiarnie, bary 100 m2 pow. Konsumpcyjnej MIN. 10 , MIN. 8 15. biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze 100 m2 pow. Użytkowej MIN. 3, MIN. 2 16. przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m2 pow. Użytkowej 100 m2pow. Użytkowej, MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7 MIN.2 17. przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m2 pow. Użytkowej 100 m2 pow. Użytkowej MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7 MIN.2, 18. kościoły, kaplice 1000 m2pow. Użytkowej MIN. 12 MIN. 5 19. domy parafialne, domy kultury 100 m2 pow. Użytkowej MIN. 3, MIN. 3 20. Kina 100 miejsc siedzących MIN. 5, MIN. 5 21. teatry, filharmonie 100 miejsc siedzących MIN. 15 MIN. 2, 22. Muzea 1000 m2 pow. Wystawienniczej MIN. 20 , MIN. 8 23. szkoły podstawowe 1 pomieszczenie do nauki MIN. 1,0, MIN. 3 24. szkoły ponadpodstawowe 1 pomieszczenie do nauki MIN. 1,0 MIN. 5 25. szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne 1 pomieszczenie do nauki MIN. 4 MIN. 6 26. przedszkola, świetlice 1 oddział MIN. 3 MIN. 3 27. szpitale, kliniki 1 łóżko MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7 MIN. 0,1 28. rzemiosło usługowe 100 m2 pow. Użytkowej MIN. 2, MIN. 1 29. warsztaty pojazdów mechanicznych 1 stan. Naprawcze MIN. 2 MIN. 0,5 30. duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby) 100 widzów oraz 100 m2 pow. pola gry MIN. 20 oraz MIN. 0,2 MIN. 5 Oraz MIN. 1 31. małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki) 100 widzów oraz 100 m2 pow. pola gry min. 20 oraz MIN. 1 MIN. 3 Oraz MIN. 1 32. kubaturowe obiekty sportu i rekreacji 100 m2 pow. Użytkowej MIN. 4 MIN. 3 33. kryte pływalnie 100 m2 lustra wody MIN. 5 MIN. 5 34. korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) 1 kort MIN. 2 MIN. 2</u>								
		<u>Zgodnie z MPZP 2325 i 2314</u>								
		<table><tr><th rowspan="2">Lp.</th><th rowspan="2">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="2">Podstawa odniesienia</th><th colspan="2">Wskaźniki miejsc postojowych</th></tr><tr><th>Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej</th><th></th></tr></table>	Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych		Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej		
Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia				Wskaźniki miejsc postojowych				
			Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej							

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 12

			Strefa nieograniczonego parkowania	Uwagi	
1	2	3	4	5	
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN 2		
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1,2		
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	MIN 2,3		
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	MIN 6		
5.	Motele	1 pokój	1,2		
6.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	MIN 1,3		
7.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² , domy towarowe wielokondygnacyjne	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN 25		
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN 24		
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30		
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30		
11.	Kościoty, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 12		
12.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 8		

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 13

13.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MIN 22			
14.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	MIN 16 + 0,3 m.p. dla autokaru			
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 20 +0,3 m.p. dla autokaru			
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	MIN 1,5			
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	MIN 1,5			
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	MIN 1,5			
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN 3			
20.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m ² pow. składowej	MIN 4,5	Nie prowadzące handlu detalicznego		
21.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudn.	MIN 20			
22.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN 3			
23.	Baseny pływackie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 10			
24.	Kąpieliska	100 m ² terenu zagospodarowanego	MIN 2			

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 14

			25.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN 2		

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – 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
	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

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 15

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	TERENY OBJĘTE MPZP GMINY MIASTA GDAŃSK <u>MPZP 1818</u> - projektuje się ul. Czerwińskiego (041-KD80) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania. <u>MPZP 2254</u> - przewiduje się odcinek ul. Mamuszki i Stężyckiej (06-KD82) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową z dopuszczeniem „buspasów” <u>MPZP 2307</u> - ul. Jabłoniowa przewidziana jako jezdnia 2x2 pasy ruchu z pasem izolacyjnym między jezdniami (na odcinku od ul. Przywidzkiej do składowiska odpadów komunalnych) <u>MPZP 2314</u> - ulica tzw. Nowa Stężycka przewidziana jako jedna jezdnia dwa pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym asymetrycznym oraz ścieżką/drogą rowerową oraz urządzeniami technicznymi ochrony akustycznej po obu stronach jezdni w miarę potrzeby; - ul. Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu, wraz z torowiskiem i ścieżką/drogą rowerową, oraz ulica tzw. Nowa Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu <u>MPZP 2315</u> - ul. Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu lub jedna jezdnia czteropasmowa, wraz z torowiskiem (do skrzyżowania z tzw. Ulicą Nową Stężycą) i ścieżką/drogą rowerową, - przewidziana ulica lokalna łącząca ul. Turzycową z ul. Oliwkową <u>MPZP 2320</u> - przewidziano budowę zbiornika retencyjnego przeciwpowodziowego;
--	---	---

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 16

	- przewidziana przebudowa węzła Szadółki na Obwodnicy Trójmiasta (fragment DK6 oraz węzła „Szadółki”) - przewidziano budowę ulicy zbiorczej – fragment ul. Lubowidzkiej wraz z trasą rowerową i ciągiem pieszym z zaleceniem przedłużenia ul. Lubowidzkiej na wschód pod Obwodnicą Trójmiasta <u>MPZP 2325</u> - przewidziano budowę ulicy zbiorczej – fragment ul. Lubowidzkiej wraz z trasą rowerową i ciągiem pieszym z zaleceniem przedłużenia ul. Lubowidzkiej na wschód pod Obwodnicą Trójmiasta - przewidziano lokalizację ulicy Połczyńskiej - przewidziano lokalizację drogi wewnętrznej 013-KDW, 014-KDW, 016-KDW - przewidziano przekształcenie odcinka Potoku Szadólskiego ujętego w rurociąg w koryto otwarte <u>MPZP 2326</u> - przewidziano budowę zbiornika retencyjnego przeciwpowodziowego; <u>MPZP 2332</u> - ul. Przywidzka przewidziana jako dwie jezdnie po dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i ścieżką rowerową <u>MPZP 2334</u> - ul. Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i ścieżką/drogą rowerową, <u>MPZP 2337</u> - projektowana łącznica z ulicą Leszczynową (022-KD81) na fragmencie Alei Armii Krajowej <u>MPZP 2344</u> - przewidziano ulicę lokalną 024-KD81 , jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem, - przewidziano ulicę lokalną tzw. Nową Leszczynową , jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i trasą rowerową - przewidziano łącznicę (026-KD83 i 027-KD83) z ulicą tzw. Nową Leszczynową (025-KD81) na fragmencie Alei Armii Krajowej <u>MPZP 2348</u> - przewidziano odcinek ulicy Stężyckiej, jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i trasą rowerową z dopuszczeniem lokalizacji linii tramwajowej - przewidziano odcinek ulicy Jasińskiego oraz ulicy lokalnej 022-KD81 - przewidziano ulicę lokalną 024-KD80 ; 029-KD81 , jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem, możliwa kontynuacja tras rowerowych
--	--

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 17

	- przewidziano ulicę lokalną 025-KD80 ; 026-KD80 ; 027-KD80; 028-KD80, jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem, - przewiduje się ciąg pieszo-jezdny pomiędzy 032-KD80 a 026-KD80 - przewiduje się teren ulicy dojazdowej – Ulica Brzoskwiniowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i trasą rowerową <u>MPZP 2351</u> - projektuje się ulicę dojazdową i Turzycową (015-KD80) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik i trasa rowerowa - projektuje się ulicę dojazdową (016-KD80) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem - przewiduje się ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż Potoku Oruńskiego na terenie 007-D oraz 008-D. <u>MPZP 46</u> - przewiduje się ul. Borówkową (64.KDD oraz 65.KDD) jezdnia, chodnik z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki rowerowej - przewiduje się ulicę dojazdową (66.KDD) jezdnia, chodnik z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki - przewiduje się ulicę wewnętrzną (67.KDW) - przewiduje się ulicę zbiorczą (ul. Słoneczna; 68.KDZ) jezdnia, chodnik z dopuszczeniem ścieżki rowerowej i zatok autobusowych <u>MPZP 69</u> - przewiduje się ulicę dojazdową (8.KDD) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Otomin w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Konnej i Słonecznej wraz z częścią obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr VI/54/2003 Rady Gminy Kolbudy z dnia 24 czerwca 2003 r., na granicy z Miastem Gdańskiem <u>MPZP 2353</u> BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH: 1. Karta terenu nr 20-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego -projektowany ciąg pieszo-jezdny wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 28 m. 2. Karta terenu nr 21-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego -projektowany ciąg pieszo-jezdny wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 35 m. 3. Karta terenu nr 22-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego -projektowany ciąg pieszo-rowerowy wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 135 m. 4. Karta terenu nr 26-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Stężycka o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 100 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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 18

	5. Karta terenu nr 27-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Lubowidzka o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 65 m. 6. Karta terenu nr 28-KD80, teren ulicy dojazdowej – o przekroju bez wyodrębnionej jezdni i chodników, z placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 62 m. 7. Karta terenu nr 29-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Goszyńska o przekroju bez wyodrębnionej jezdni i chodników, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 120 m. 8. Karta terenu nr 30-KD80, teren ulicy dojazdowej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 107 m. 9. Karta terenu 31-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Jabłoniowa o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 58 m. 10. Karta terenu 32-KD80, teren ulicy dojazdowej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 125 m. 11. Karta terenu 33-KD80, teren ulicy dojazdowej - o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 223 m. 12. Karta terenu 34-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Stankiewicza o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 205 m. 13. Karta terenu 36-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Oliwkowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 60 m. 14. Karta terenu 37-KD81, teren ulicy lokalnej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 406 m. 15. Karta terenu 38-KD82, teren ulicy zbiorczej – o przekroju dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 500 m. 16. Karta terenu 39-KD82, teren ulicy zbiorczej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu, z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 275 m. 17. Karta terenu nr 40-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Potęgowska o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 174 m. W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, - sieci telekomunikacyjne,
--	---

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 19

		wraz z urządzeniami sieciowymi.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak odnalezionych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja znak RDOŚ-Gd.WOO.420.139.2019.WR.37 dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Rozbudowa układu komunikacyjnego w m. Kowale w obrębie drogi wojewódzkiej nr 221 na odcinku od planowanego skrzyżowania z ul. Nową Świętokrzyską w mieście Gdańsk do węzła »Kowale« włącznie (skrzyżowanie z drogą ekspresową S6 – obwodnica Trójmiasta)”. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku pod numerem RDOŚ-Gd-WOO.4200.1.2014.ES.AJA.30, z dn. 13.01.2016 r. pn. „Rozbudowa Węzła Szadółki na skrzyżowaniu drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta) z ulicą Jabłoniową w Gdańsku” - Prezydent Miasta Gdańska wydał decyzję nr WEiE-I.6220.I.35D.2024.HŚ z dnia 30 grudnia 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa instalacji OZE zwiększającej efektywność energetyczną Zakładu Utylizacyjnego w Gdańsku, zmniejszające emisję CO₂, oraz usprawniające proces kompostowania” - inwestycja na terenie działek o numerach: 209 i 210 obręb 0048 Szadółki. - Prezydent Miasta Gdańska wydał decyzję nr WEiE-I.6220.II.81D.2025.HŚ z dnia 15.06.2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku technicznego z instalacjami wewnętrznymi oraz niezbędną zewnętrzną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wraz z przebudową sieci na potrzeby budowy instalacji do oczyszczania gazu składowiskowego (odsiarczalnika) w celu usunięcia zanieczyszczeń, w szczególności siarkowodoru (H₂S), z gazu składowiskowego wytwarzanego na terenie składowiska odpadów w innych niż niebezpieczne prowadzonego w obrębie działki ewidencyjnej nr 210 obręb 0048 Gdańsk, gm. M. Gdańsk”. - Decyzja nr 840/2022, znak: WŚ-I.6220.II.90.2022.AN o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: "Budowa ulicy Turzycowej i Czerwińskiego w Gdańsku wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do ronda im. 77 Pułku AK". - Decyzja nr 835/2022 znak: WŚ-I.6220.II.109.2022.HŚ Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa urządzeń wodnych wraz z infrastrukturą

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 20

	towarzyszącą dla zlewni południowej w Zakładzie Utylizacyjnym Sp. z o.o. w Gdańsku. - Decyzja nr 43/2023 WŚ-I.6220.II.8.2023.AS. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa sieci ciepłowniczej 2xDN500/710 mającej za zadanie dostawę ciepła z Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych do projektowanej osiedlowej sieci ciepłowniczej w Gdańsku. - Decyzja nr 777/2022, znak: WŚ-I.6220.II.93.2022.AN decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Rozbudowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach nr 232/15, 280, 281 obręb 0048 przy ul. Guderskiego w Gdańsku. - Decyzja nr 872/2021, znak: WŚ-I.6220.II.61.2021.HŚ decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: „Wykonanie podziemnego zbiornika o pojemności 30 m³ na olej napędowy dla potrzeb własnych na terenie węzła betoniarского zlokalizowanego na działce 199/30 obr. Szadółki w Gdańsku”. - Decyzja nr 2279/2016, znak: WŚ-I.6220.II.108.2016.EI.233668, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej „Stacja Nowy Gdańsk” oraz „Lawendowe Wzgórza” wraz z miejscami parkingowymi dla samochodów oraz towarzyszącą infrastrukturą w Gdańsku przy ul. Lawendowe Wzgórze na działce nr 237/40 obręb 48. - Decyzja nr 965/2016, znak: WŚ-I.6220.II.116.2015.EI.26665 decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa zewnętrznych parkingów i podziemnych garaży wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni użytkowej Pu=0,675 ha na terenie osiedla mieszkaniowego przy ul. Leszczynowej w Gdańsku, działki nr 254, 255/1, 255/2, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5 obręb 48. - Decyzja nr 995/2015, znak: WŚ-I.6220.II.25.2015.AN decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa garaży podziemnych oraz miejsc parkingowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na dz. nr ew. 53/8 obręb 48 przy ul. Potęgowskiej w Gdańsku Szadółkach” - Decyzja nr 847/2020 znak: WŚ-I.6220.54.2020.JW decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Rozbudowa osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą drogową i sieciami w Gdańsku ul. Stężycka Działki dla etapu rozbudowy: 25/8, 25/10, 27/6, 25/11, 27/12, 28/3, 24/4 obręb Szadółki.
--	--

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 21

		- Decyzja nr 717/2015, znak: RDOŚ-Gd-WOO.4200.1.2014.ES.AJA.30 Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Rozbudowa Węzła Szadółki na skrzyżowaniu drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta) z ulicą Jabłoniową w Gdańsku". - Decyzja nr 2210/2014, znak: WŚ-I.6220.II.64.2014.EI.179360 decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i miejscami postojowymi na terenie przy ul. Jasińskiej w Gdańsku, dz. nr 7/34 w obrębie 49”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała NR 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie utworzenia Obszaru Ograniczonego Użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak odnalezionych informacji dotyczących planowanych inwestycji na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	- Decyzja ZRID Nr 1201-6 Z Dnia 2026-02-25 Dot. Przedsięwzięcia Pn. budowa ulicy Turzycowej i Czerwińskiego w Gdańsku wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do Ronda im. 77 Pułku AK. - W lipcu 2025 r. Ministerstwo Infrastruktury przyjęło programy Inwestycji na rozbudowę węzłów Kowale, Szadółki i Straszyn na trójmiejskiej obwodnicy w ciągu S6. Dla węzła Szadółki obecnie za etap projektowy odpowiada Miasto Gdańsk. Po zakończeniu tych prac, dzięki podpisaniu Programu Inwestycji dla rozbudowy węzła, po stronie GDiDK będzie ogłoszenie przetargu na roboty budowlane i realizację inwestycji. Zakres robót, oprócz rozbudowy węzła, uwzględni również rozbudowę S6 do przekroju 2x3 na długości 3,6 km. Dodatkowo w obrębie węzłów Kowale i Szadółki zostaną przebudowane drogi dojazdowe wzdłuż trójmiejskiej obwodnicy oraz poprawione odwodnienie drogi. W ramach robót zostaną wybudowane nowe wiadukty, kładki i przejścia podziemne dla pieszych i rowerzystów. Powstanie oświetlenie drogowe, kanał technologiczny, elementy ochrony środowiska oraz urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Jednocześnie dostosowany zostanie Krajowy System Zarządzania Ruchem do nowego przekroju jezdni.

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 22

		- Do Wojewody Pomorskiego został złożony wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dla rozbudowy węzła Gdańsk Szadółki w ciągu trójmiejskiej obwodnicy. - Obecnie prowadzone jest postępowanie przetargowe na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych dla zadania pn. „Budowa ulic Turzycowej i Czermińskiego w Gdańsku wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do ronda im. 77 Pułku AK”. Zakończenie realizacji robót planowane jest do końca 2028 roku. - Planowana jest budowa budynku centrum aktywności lokalnej wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części działki nr 58/14, obręb 0048, w rejonie ulic Stankiewicza i Leszczynowej. Została opracowana dokumentacja projektowa, pozyskano decyzję pozwolenia na budowę. - Budowa ul. Lubowidzkiej i Połczyńskiej, trwa opracowanie dokumentacji projektowej. - W ramach programu „Jaśniejszy Gdańsk” planowane jest budowa oświetlenia ul. Ostrzyckiej. Planowany termin zakończenia prac 1 kwartał 2027.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 23

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak odnalezionych decyzji w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 24

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	(1) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 16 grudnia 2024 r., znak: WUiA-V.6740.316-7.2024.JJ.138103 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zespołu 34 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (typ A, B i C) wraz z infrastrukturą techniczną (sieci, przyłącza, przepompownia), przepustem, murem oporowym w Gdańsku przy ul. Stężyckiej, dz. 128/11, 128/4, 129, 130, 278, 140/1, obr. nr 048, (2) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 10 lutego 2025 r., znak: WUiA-V.6740.80-1.2025.JJ.43947 udzielająca GRANIT S.A. z siedzibą w Gdańsku przy al. Rzeczypospolitej 4D/177 pozwolenia na budowę zespołu 34 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (typ A, B i C) wraz z infrastrukturą techniczną (sieci, przyłącza, przepompownia), przepustem, murem oporowym w Gdańsku przy ul. Stężyckiej, dz. 128/11, 128/4, 129, 130, 278, 140/1, obr. nr 048, zatwierdzonych w dniu 16 grudnia 2024 r. decyzją Prezydenta Miasta Gdańska – nr dec. V.6740.316-7.2024.JJ.138103, (3) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 4 września 2025 r., znak: WUiA-V.6740.80-3.2025.JJ.417656, przenosząca decyzję Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-V.6740.80-1.2025.JJ.43947 z dnia 10 lutego 2025 r. o udzieleniu pozwolenia na budowę zespołu 34 budynków mieszkalnych (typ A, B i C) wraz z infrastrukturą techniczną (sieci, przyłącza, przepompownia), przepustem, murem oporowym w Gdańsku przy ul. Stężyckiej, dz. 128/11, 128/4, 129, 130, 278, 140/1, obr. nr 048, zatwierdzonych w dniu 16 grudnia 2024 r. decyzją Prezydenta Miasta Gdańska – nr dec. V.6740.316-7.2024.JJ.138103, z GRANIT S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Rzecz-pospolitej 4D/177 na rzecz ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie przy ul. Stawowej 27 (4) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 16 marca 2026 r., znak WUiA-V.6740.80-5.2026.JJ.65075, zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu i zamienny projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę zespołu 34-budynków mieszkalnych (26 budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 4-lokalowych oraz 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych w Gdańsku przy ul. Stężyckiej, dz. 128/11, 128/4, 129, 130, 278, 140/1, obr. nr 048	

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 25

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 01.09.2026 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 30.06.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Łącznie 22 budynki, z czego: (1) budynki jednorodzinne dwulokalne o numerach: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22 (2) budynki wielorodzinne czterolokalne o numerach: 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	5,76 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 26

Zamierzony sposób i procentowy udział źródła finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: 23% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 48,5% wpłaty nabywców: 28,5%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasa”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 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	

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 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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 27

	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 wypłat na rzecz Dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 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 przedstawią 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

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 28

	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze;	Grunt 100%	2026-09-30	17%	
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%			
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%			
	2	II. Wykop cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Roboty ziemne - wykop 75%	2026-12-31	10%	
			Konstrukcja - stan 0 70%			
	3	III. Wykop z odwodnieniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - wykop 100%	2027-03-31	10%	
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%			
			Konstrukcja - stan 0 100%			
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%			
			Izolacje 0 - termiczne 50%			
			Konstrukcja nadziemna 30%			
	4	IV. Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Instalacje wew. cz.1; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Stolarka okienna w lokalach cz.1;	Konstrukcja nadziemna 60%	2027-06-30	10%	
			Ściany działowe 35%			
			Stropodach/Dach - wykończenie 20%			
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 40%			
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 33%			
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 5%			
	5	V. Konstrukcja nadziemna cz.3; Zasyпки cz.1; Ściany działowe cz.2; Instalacje wew. cz.2; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.2; Izolacje nadziemne cz.2; Stolarka okienna w lokalach cz.2; Elewacja cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 80%	2027-09-30	15%	
			Konstrukcja nadziemna 90%			
			Ściany działowe 70%			
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%			
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 80%			
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 66%			
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%			
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 30%			
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%			
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%			
	6	VI. Izolacje stanu 0 cz.2; Instalacje wew. cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.4; Zasyпки cz.1; Ściany działowe cz.3; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.3; Izolacje nadziemne cz.3; Stolarka okienna w lokalach cz.3; Tynki wew. cz.1; Wylewki wew. cz.1; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2027-12-31	15%	
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%			
			Izolacje 0 - termiczne 100%			
			Konstrukcja nadziemna 100%			
			Ściany działowe 100%			
			Stropodach/Dach - wykończenie 80%			
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%			
			Tynki wewnętrzne 80%			
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%			
			Wylewki wewnętrzne 50%			
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 60%			

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 29

			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 60%			
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 60%			
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 60%			
			Instalacja wentylacji nadziemna 60%			
			Elewacja lekko-mokra 60%			
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 40%			
	7	VII. Izolacja i wykończenie stropodachów cz.4; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.2; Posadzki zew.; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.2; Zagospodarowanie terenu cz.1;	Stropodach/Dach - wykończenie 100%	2028-05-31	13%	
			Tynki wewnętrzne 100%			
			Ślusarka ALU zewnętrzna 80%			
			Drzwi do mieszkań 80%			
			Drzwi techniczne 70%			
			Wylewki wewnętrzne 100%			
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%			
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 90%			
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 90%			
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 90%			
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 90%			
			Instalacja wentylacji nadziemna 90%			
			Elewacja lekko-mokra 90%			
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 80%			
			Chodniki i drogi wewnętrzne 50%			
			Zieleń 50%			
			Ogrodzenia zewnętrzne 50%			
	8	VIII. Instalacje wew. cz.5; Bariery wew.; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.2; Elewacja cz.4; Balustrady zew. cz.3; Zagospodarowanie terenu cz.2; Sieci zew.; Infrastruktura do przekazania;	Ślusarka ALU zewnętrzna 100%	2028-06-30	10%	
			Drzwi do mieszkań 100%			
			Drzwi techniczne 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%			
			Elewacja lekko-mokra 100%			
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 100%			
			Chodniki i drogi wewnętrzne 100%			
			Mała architektura 100%			
			Zieleń 100%			
			Ogrodzenia zewnętrzne 100%			
			Ogrodzenia ogródków 100%			
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%			
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%			
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%			

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 30

			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%			
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%			
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 100%			
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 100%			
		Podsumowanie:			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określona w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 10 wzoru Umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 11 wzoru Umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.					
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM						
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej każda jako: „Umowa”) na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,					

ATAL S.A.

43-400 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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 31

	6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. w przypadku wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze 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
--	---

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 32

	negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie Ustawy w następujących przypadkach: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, informację o wysokości środków
--	--

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 33

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

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper informuje, że:

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

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 34

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

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

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

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

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 35

- 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 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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 36

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

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 37

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: 10 500 – 13 000 brutto/m² <i>Powyższa cena nie obejmuje ceny wykończenia balkonu/tarasu</i>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	10.11.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	Liczba kondygnacji	Budynki numer 13-18, 20, 22: dwie kondygnacje nadziemne, bez kondygnacji podziemnej, Budynki numer 19, 21, 23-34: trzy kondygnacje nadziemne, bez kondygnacji podziemnej,
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu – Standard wykończenia.

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 38

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu – Standard wykończenia.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie wszystkich lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: 72 , w tym: Budynki numer 13-18, 20, 22 po dwa lokale, tj. łącznie: 16 Budynki numer 19, 21, 23-34 po cztery lokale, tj. łącznie: 56
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc postojowych (zewnętrznych): 100 , w tym 22 miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością,
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu – Standard wykończenia.
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu	

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „ATAL Jasieny II”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 39

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu – Standard wykończenia,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis Dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji Dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
2. Wzór Umowy,
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia,
4. Standard wykończenia,
5. Rzut poziomy lokalu mieszkalnego.

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.