



Dokument zawiera zestawienie prospektów informacyjnych dla Budynku oznaczonego literą A oraz dla Budynku oznaczonego literą B:

- **Budynek A (Zadanie inwestycyjne II) – od str. 2**
- **Budynek B (Zadanie inwestycyjne III) – od str. 21**

ATAL S.A.

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



**PROSPEKT INFORMACYJNY
ZADANIA INWESTYCYJNEGO II
PN. „ATAL SKY+”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 29.09.2025 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397.
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn. 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice. 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta: ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice.
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278 REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Katowice: (+48) 32 353 65 73
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: sekretariat@atal.pl ; filia Katowice: bsmkatowice@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

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Gliwice, ul. Karolinki – inwestycja pn. „Apartamenty Karolinki” – zadanie inwestycyjne II
Data rozpoczęcia	30.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.06.2022 r. (decyzja stała się ostateczna w dniu 21.06.2022 r.)

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Katowice, ul. Francuska – inwestycja pn. „Francuska Park VI” – zadanie inwestycyjne I
Data rozpoczęcia	23.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Poznań, ul. Bielnicowa, inwestycja pn. „Naramowice Odnowa I”
Data rozpoczęcia	16.11.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.10.2025 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka ewidencyjna nr 23/33 (powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki 23/31) położona w Katowicach przy al. Wojciecha Korfanteo 85, 87, 89, 91, karta mapy 23, obręb dzielnica Bogucice – Zawodzie
---	--

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



Numer księgi wieczystej	KA1K/00164974/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych w dziale czwartym księgi wieczystej.
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	<ol style="list-style-type: none">1. Hala widowiskowa „Spodek” w Katowicach;2. Międzynarodowe Centrum Kongresowe w Katowicach;3. Hala koncertowa Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia w Katowicach;4. Kino Kosmos w Katowicach;5. Kompleks handlowo-usługowy położony w rejonie al. Wojciecha Korfańtego w Katowicach;6. Supermarket Aldi położony przy ul. Katowickiej 30 w Katowicach;7. Supermarket Lidl położony przy ul. Słonecznej 30 w Katowicach;8. Hale produkcyjno-magazynowe położone w rejonie ul. Chemicznej i Słonecznej w Katowicach;9. Zakład przemysłowy ALSTOM Polska S.A. położony przy ul. Modelarskiej w Katowicach;10. Kompleks biurowy w rejonie al. Wojciecha Korfańtego (DL Tower) oraz w rejonie ul. Konduktorskiej (GPP Business Park) w Katowicach;11. Uczelnia Korczaka – Wydział Nauk Społeczno-Pedagogicznych;12. IV Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Maczka w Katowicach;13. XIV Liceum Ogólnokształcące im. mjr Henryka Sucharskiego w Katowicach;14. Szkoła podstawowa nr 36 im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Katowicach;15. Prywatna szkoła podstawowa „Korczakowska Szkoła Marzeń” w Katowicach;

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



	<p>16. Przedszkole miejskie nr 20 w Katowicach;</p> <p>17. Niepubliczne przedszkole „Super Giganci” wraz z niepublicznym żłobkiem „Giga Bajtle” w Katowicach;</p> <p>18. Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa w Katowicach</p> <p>19. Kościół NMP Wspomożenia Wiernych w Katowicach</p> <p>20. Cmentarz parafialny przy ul. Cedrowej w Katowicach;</p> <p>21. Stacja paliw BP przy al. Wojciecha Korfatego 101 w Katowicach;</p> <p>22. Droga krajowa nr 79/ Droga wojewódzka nr 902 (Drogowa Trasa Średnicowa);</p> <p>23. Linia tramwajowa wzdłuż al. Wojciecha Korfatego w Katowicach;</p> <p>24. Rodzinny ogród działkowy „Dalia”;</p> <p>25. Rodzinny ogród działkowy „Dolina Zgody”;</p> <p>26. INTER-MED – Katowice- placówka medyczna.</p>
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Brak uchwalonego planu ogólnego gminy.</p> <p>Dnia 25 stycznia 2024 roku Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr LXXIII/1501/24 sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Katowice, natomiast na dzień sporządzenia prospektu plan ogólny Miasta Katowice nie został uchwalony.</p> <p>Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 roku, i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studium uwarunkowań:</p> <p>1) Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II Edycja zmieniona uchwałą nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 roku;</p>

ATAL S.A.

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



		2) Linki do portalu, na którym zamieszczony jest ujednolicony tekst uchwały: https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111&menu=937&menu=937 3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://emapa.katowice.eu/jarc-gui/views/main.xhtml#pane-layers
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1) Uchwała nr L/1029/17 Rady Miasta Katowice z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W. Korfantego i Grabowej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2017 r., poz. 7282) 2) Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99109 ; 3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://emapa.katowice.eu/jarc-gui/views/main.xhtml#pane-layers
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne ⁴	1) Uchwała Nr XLIII/813/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomnikami przyrody 24 drzew rosnących na terenie miasta Katowice (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2017 r. poz. 3524).

	Przeznaczenie terenu	1 UMW – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej
--	----------------------	---

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

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

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

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

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

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

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

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

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

ATAL S.A.

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



Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Co do zasady 5,0, z możliwością zwiększenia dla zabudowy z dominantą, maksymalnej intensywności zabudowy do 9,0;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE USTALONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) dla budynków nie większa niż 15 kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 55m, z możliwością zlokalizowania dominanty przestrzennej o wysokości nie większej niż 150 m 2) dla obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m 3) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30% i ukształtowanie co najmniej 20% spośród niej jako zieleni urządzonej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla zabudowy mieszkaniowej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; 2) dla zabudowy usługowej o określonej poniżej funkcji: a) dla obiektów sportowych - 2 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; b) dla hoteli, moteli - 0,2 miejsca na 1 pokój; c) dla usług biurowo-administracyjnych - 2 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; d) dla obiektów rozrywkowych - 2 miejsca na 10 miejsc siedzących; e) dla przychodni, praktyk lekarskich - 4 miejsca na 1 gabinet; f) dla usług handlu detalicznego: - o powierzchni całkowitej do 1000m2 - 2 miejsca na 100m2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno; - o powierzchni całkowitej powyżej 1000m2 - 3 miejsca na 100m2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno;

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



		3) dla pozostałej zabudowy usługowej - 1,5 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none">1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 1) Uchwały, w tym m.in. z wyjątkiem: infrastruktury technicznej; dróg, linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym wielopoziomowych na potrzeby usług i mieszkalnictwa; zabudowy mieszkaniowej; zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;2) Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;3) Nakaz stosowania zasad zaopatrzenia w ciepło;4) W zakresie ochrony przed hałasem – m.in. teren IUMW podlega ochronie w zakresie zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zdrowiem i opieką społeczną, a poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska;5) W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem;6) W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub ziemi nieoczyszczonych ścieków;7) W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości zgodnie z aktami wykonawczymi, w tym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej na terenie IUMW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

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



		<p>8) Zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, lokalizacji składowisk odpadów;</p> <p>9) W celu ochrony środowiska i obiektów budowlanych, z uwagi na fakt, że obszarze objętym planem była w przeszłości prowadzona eksploatacja węgla kamiennego, w tym płytko do głębokości 100m p.p.t., powodująca zagrożenie wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni, ustala się przy realizacji obiektów budowlanych i rozbudowie istniejących: nakaz uwzględnienia skomplikowanych warunków gruntowych oraz prowadzenie badań podłoża otworami wiertniczymi z uwzględnieniem szczególnych zasad bezpieczeństwa.</p>
	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 USTALONO
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	NIE USTALONO

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



	podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ol style="list-style-type: none">1) Obszar planu obsługiwany jest z dróg publicznych: klasy zbiorczej 1KDZ/KT oraz klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL.2) Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem zapewnia al. W. Korfantego w klasie technicznej zbiorczej 1KDZ/KT.3) W zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się: na terenie 3KDL rozbudowę skrzyżowania ul. Grabowej z al. W. Korfantego, w tym w formie ronda.4) Szczegółowe zasady obsługi terenu 1UMW: poprzez drogę klasy lokalnej 2KDL; poprzez rozbudowane skrzyżowanie, w tym w formie ronda lub z drogi klasy lokalnej, w ramach terenu 3KDL; poprzez rozbudowę istniejącego zjazdu do stacji paliw od strony al. W. Korfantego, na terenie 1UKS.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none">1) Zasady prowadzenia sieci uzbrojenia terenu: w obrębie linii rozgraniczających dróg; w terenach działek budowlanych, w sposób umożliwiający ich zainwestowanie zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu; jako podziemnych. Zakazuje się sytuowania w terenie wolnostojących szaf transformatorowych, jeśli istnieje techniczna możliwość ich wbudowania w budynek. Dopuszcza się, z uwzględnieniem powyższych zasad: budowę infrastruktury technicznej; przebudowę, rozbudowę i korektę średnic; zmianę przebiegu sieci; zamianę sieci napowietrznych na podziemne; likwidację obiektów, sieci i urządzeń.2) Zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę: dostawa wody z miejskiej sieci wodociągów; dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p. poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

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



		<p>3) Zasady w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków poprzez system miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.</p> <p>4) Zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie ich do systemu sieci kanalizacji deszczowej; nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha. Dopuszcza się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji ogólnospławnej; zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich; zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych.</p> <p>5) Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o sieć ciepłowniczą, z tym zastrzeżeniem, że dopuszcza się: w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła; wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.</p> <p>6) Zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu z sieci gazociągów.</p> <p>7) Zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć, z możliwością ich rozbudowy. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Bezpośrednią obsługę odbiorców ustala się poprzez sieci w wykonaniu kablowym podziemnym.</p>
--	--	--

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



		8) Zasady w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: rozwój infrastruktury w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej infrastruktury.
<p>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 inwestycyjnym⁵</p>	Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) UMW – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej; 2) 1U – teren zabudowy usługowej; 3) 1UKS – teren zabudowy usługowej, stacji paliw; 4) 1UKG – teren zabudowy usługowej, garażu; 5) 1KDZ, KT – teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym; 6) 1KDL, 2KDL, 3KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1) UMW – 5,0 z możliwością zwiększenia dla zabudowy z dominantą, maksymalnej intensywności zabudowy do 9,0; 2) 1U – 2,0; 3) 1UKS – 2,0; 4) 1UKG – 2,0; 5) 1KDZ, KT, 1KDL, 2KDL, 3KDL – nie ustalono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE USTALONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1) UMW – 60%; 2) 1U – 50%; 3) 1UKS – 60%; 4) 1UKG – 60%; 5) 1KDZ, KT, 1KDL, 2KDL, 3KDL – nie ustalono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dla obszaru oznaczonego symbolem UMW: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków nie większa niż 15 kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 55m, z możliwością zlokalizowania dominanty przestrzennej o wysokości nie większej niż 150 m

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



		<ul style="list-style-type: none">b) dla obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5mc) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m <p>2) Dla obszaru oznaczonego symbolem 1U:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dla budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m, przy czym budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy przy drodze 1KDL, nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m;b) dla obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m;c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12m; <p>3) Dla obszaru oznaczonego symbolem 1UKS:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dla budynków nie większa niż 5 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 18m;b) dla obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m;c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m; <p>4) Dla obszaru oznaczonego symbolem 1UKG:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dla budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m;b) dla obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m;c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12m; <p>5) Dla obszarów oznaczonych symbolami 1KDZ, KT, 1KDL, 2KDL i 3 KDL – nie ustalono.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none">1) UMW – 30% i ukształtowanie co najmniej 20% spośród niej jako zieleni urządzonej;2) 1U – 20%;3) 1UKS – 20%;4) 1UKG – 20%;

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



		5) 1KDZ, KT, 1KDL, 2KDL i 3KDL – nie ustalono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1) dla zabudowy mieszkaniowej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;</p> <p>2) dla zabudowy usługowej o określonej poniżej funkcji:</p> <p>a) dla obiektów sportowych - 2 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno;</p> <p>b) dla hoteli, moteli - 0,2 miejsca na 1 pokój;</p> <p>c) dla usług biurowo-administracyjnych - miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno;</p> <p>d) dla obiektów rozrywkowych - 2 miejsca na 10 miejsc siedzących;</p> <p>e) dla przychodni, praktyk lekarskich - 4 miejsca na 1 gabinet;</p> <p>f) dla usług handlu detalicznego</p> <p>- o powierzchni całkowitej do 1000m2 miejsca na 100m2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno;</p> <p>- o powierzchni całkowitej powyżej 1000m2 - 3 miejsca na 100m2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno;</p> <p>g) dla zabudowy usługowej, niewymienionej w pkt 2 - 1,5 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno.</p>

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	

ATAL S.A.

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



	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Plany miejscowe obowiązujące w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W. Korfatego i Grabowej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2017 r. poz. 7282.) 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Wróblewskiego i Podhalańskiej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2017 r. poz. 4450.)
--	--	---

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



		<ol style="list-style-type: none">3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Al. Korfatego- Konduktorska w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2006 r. poz. 2646.)4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2007 r. poz. 2434.)5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb – Wełnowiec w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2007 r. poz. 3389.)6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach - część I (nr wewnętrzny 178; Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2020 r. poz. 4377.)7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfatego, ul. Konduktorskiej i Telewizyjnej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2024 r. poz. 6601.)8. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Wełnowiec w Katowicach przy ulicy owocowej w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjno-usługowej (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 76 z dnia 7 sierpnia 2003 r.) <p>Przewidziane inwestycje określone w ww. planach miejscowych:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Budowa, przebudowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym średnic, zmiany przebiegu sieci, zamianę sieci napowietrznych na podziemne itp.2. Rozbiórka istniejących budynków zespołu dawnego szybu „Agnieszka”;
--	--	---

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



		<ol style="list-style-type: none">3. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych;4. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;5. Budowa i wyznaczenie dróg dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów, linii kolejowych;6. W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;7. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, z wyjątkiem wolnostojących wielkopowierzchniowych nośników reklamowych.8. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na wyznaczonym obszarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Lista decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi Załącznik nr 6 do niniejszego prospektu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Lista decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stanowi Załącznik nr 7 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



	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania dla wskazanego obszaru.
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowych planów odbudowy dla wskazanego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
	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	1. Decyzja nr 0004 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 29 lipca 2021 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie skrzyżowania ul. Katowickiej, wiazowej i planowanego przedłużenia ul. Dąbrowskiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.

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



decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKUCzy jest
pozwolenie na
budowę

TAK*

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



Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr RBDEC – 0124/2021 z dnia 29.01.2021 r. Prezydenta Miasta Katowice	
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	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.



jednorodzinne		
o		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 01 grudnia 2022 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 30 kwietnia 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym: budynek A realizowany w ramach zadania inwestycyjnego II, budynek B realizowany w ramach zadania inwestycyjnego III
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między poszczególnymi budynkami: odstęp między budynkami C i A wynosi: 16,2 m odstęp między budynkami A i B wynosi: 32,9 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, a ponadto w ten sposób, że powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), gdzie	

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



	ścianki działowe możliwe do demontażu zostały zdefiniowane oraz zaznaczone na załączniku numer 3 do umowy deweloperskiej kolorem czerwonym, nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	1) udział własny na poziomie: 20,3%; 2) środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 43,7 %; 3) wpłaty nabywców: 36,0%.
	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 prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.	

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

ATAL S.A.

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



3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział 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 umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, 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 lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

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



	<p>10. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.</p> <p>11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.</p> <p>12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.</p>																																							
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A.</p>																																							
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>Nazwa</th> <th>Elementy</th> <th>Data</th> <th>Procent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">1</td> <td rowspan="7">I. Grunt; Dokumentacja; Rozbiórki; Prace przygotowawcze; Wykop cz.1; Zabezpieczenie wykopu; Posadowienie pośrednie cz.1;</td> <td>Grunt 100%</td> <td rowspan="7">2023-07-31</td> <td rowspan="7">10%</td> </tr> <tr> <td>Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%</td> </tr> <tr> <td>Roboty rozbiórkowe 100%</td> </tr> <tr> <td>Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%</td> </tr> <tr> <td>Roboty ziemne - wykop 30%</td> </tr> <tr> <td>Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%</td> </tr> <tr> <td>Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 70%</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">2</td> <td rowspan="7">II. Wykop cz.2; Posadowienie pośrednie cz.2; Konstrukcja stanu 0; Zasyпки; Ściany działowe stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;</td> <td>Roboty ziemne - wykop 70%</td> <td rowspan="7">2023-09-30</td> <td rowspan="7">16%</td> </tr> <tr> <td>Roboty ziemne - Zasyпки 100%</td> </tr> <tr> <td>Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 30%</td> </tr> <tr> <td>Konstrukcja - stan 0 100%</td> </tr> <tr> <td>Ściany działowe - stan 0 50%</td> </tr> <tr> <td>Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 40%</td> </tr> <tr> <td>Izolacje 0 - termiczne 40%</td> </tr> <tr> <td>Konstrukcja nadziemna 15%</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">3</td> <td rowspan="7">III. Izolacje stanu 0 cz.2; Ściany działowe stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Instalacje wew. cz.1;</td> <td>Ściany działowe - stan 0 50%</td> <td rowspan="7">2024-03-31</td> <td rowspan="7">11%</td> </tr> <tr> <td>Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%</td> </tr> <tr> <td>Izolacje 0 - termiczne 20%</td> </tr> <tr> <td>Konstrukcja nadziemna 35%</td> </tr> <tr> <td>Ściany działowe 30%</td> </tr> <tr> <td>Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%</td> </tr> <tr> <td>Izolacje nadziemne - termiczne 30%</td> </tr> </tbody> </table>	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent	1	I. Grunt; Dokumentacja; Rozbiórki; Prace przygotowawcze; Wykop cz.1; Zabezpieczenie wykopu; Posadowienie pośrednie cz.1;	Grunt 100%	2023-07-31	10%	Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%	Roboty rozbiórkowe 100%	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%	Roboty ziemne - wykop 30%	Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%	Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 70%	2	II. Wykop cz.2; Posadowienie pośrednie cz.2; Konstrukcja stanu 0; Zasyпки; Ściany działowe stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - wykop 70%	2023-09-30	16%	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 30%	Konstrukcja - stan 0 100%	Ściany działowe - stan 0 50%	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 40%	Izolacje 0 - termiczne 40%	Konstrukcja nadziemna 15%	3	III. Izolacje stanu 0 cz.2; Ściany działowe stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Instalacje wew. cz.1;	Ściany działowe - stan 0 50%	2024-03-31	11%	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%	Izolacje 0 - termiczne 20%	Konstrukcja nadziemna 35%	Ściany działowe 30%	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%	Izolacje nadziemne - termiczne 30%
Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent																																				
1	I. Grunt; Dokumentacja; Rozbiórki; Prace przygotowawcze; Wykop cz.1; Zabezpieczenie wykopu; Posadowienie pośrednie cz.1;	Grunt 100%	2023-07-31	10%																																				
		Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%																																						
		Roboty rozbiórkowe 100%																																						
		Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%																																						
		Roboty ziemne - wykop 30%																																						
		Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%																																						
		Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 70%																																						
2	II. Wykop cz.2; Posadowienie pośrednie cz.2; Konstrukcja stanu 0; Zasyпки; Ściany działowe stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - wykop 70%	2023-09-30	16%																																				
		Roboty ziemne - Zasyпки 100%																																						
		Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 30%																																						
		Konstrukcja - stan 0 100%																																						
		Ściany działowe - stan 0 50%																																						
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 40%																																						
		Izolacje 0 - termiczne 40%																																						
Konstrukcja nadziemna 15%																																								
3	III. Izolacje stanu 0 cz.2; Ściany działowe stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Instalacje wew. cz.1;	Ściany działowe - stan 0 50%	2024-03-31	11%																																				
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%																																						
		Izolacje 0 - termiczne 20%																																						
		Konstrukcja nadziemna 35%																																						
		Ściany działowe 30%																																						
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%																																						
		Izolacje nadziemne - termiczne 30%																																						

ATAL S.A.

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



		<p>Stolarka PVC lub ALU w lokalach 35%</p> <p>Ślusarka ALU zewnętrzna 35%</p> <p>Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%</p> <p>Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10%</p> <p>Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%</p> <p>Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%</p> <p>Instalacja wentylacji nadziemna 10%</p> <p>Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 5%</p>		
	4	<p>IV. Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe cz.2; Izolacje nadziemne cz.2; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.2; Instalacje wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.1; Tynki wew. cz.1; Drzwi do lokali cz.1; Drzwi techniczne cz.1; Ślusarka ALU wew. cz.1; Wylewki wew. cz.1; Wylewki zew.; Posadzki nadz. wew. cz.1; Sieci zew. cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.1;</p> <p>Konstrukcja nadziemna 30%</p> <p>Ściany działowe 40%</p> <p>Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%</p> <p>Izolacje nadziemne - termiczne 30%</p> <p>Tynki wewnętrzne 40%</p> <p>Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 40%</p> <p>Stolarka PVC lub ALU w lokalach 30%</p> <p>Ślusarka ALU zewnętrzna 25%</p> <p>Drzwi do mieszkań 35%</p> <p>Drzwi techniczne 20%</p> <p>ALU na korytarzach 20%</p> <p>Wylewki wewnętrzne 35%</p> <p>Wylewki zewnętrzne 100%</p> <p>Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 30%</p> <p>Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%</p> <p>Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 30%</p> <p>Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%</p> <p>Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%</p> <p>Instalacja wentylacji nadziemna 20%</p> <p>Instalacja wentylacji podziemna 10%</p> <p>Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 15%</p> <p>instalacje elektryczne - zewnętrzne 20%</p> <p>Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 20%</p> <p>Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 60%</p> <p>Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 60%</p> <p>Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 60%</p> <p>Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 60%</p>	2024-09-30	14%
	5	<p>V. Izolacje stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.3; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.3; Ślusarka ALU zew. cz.3; Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew. cz.2; Elewacja lekko-mokra cz.1; Balustrady zew. cz.1; Sieci zew. cz.2; Zagospodarowanie terenu wraz z małą architekturą</p> <p>Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%</p> <p>Konstrukcja nadziemna 20%</p> <p>Ściany działowe 30%</p> <p>Tynki wewnętrzne 50%</p> <p>Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50%</p> <p>Stolarka PVC lub ALU w lokalach 30%</p> <p>Ślusarka ALU zewnętrzna 10%</p> <p>Wylewki wewnętrzne 40%</p> <p>Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%</p> <p>Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%</p>	2025-08-31	17%

ATAL S.A.

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



		cz.1, Infrastruktura do przekazania cz.2,	Instalacja wod-kan - wewnętrzna 35%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 40%		
			Instalacja wentylacji podziemna 30%		
			Instalacja klimatyzacji 20%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%		
			Elewacja lekko-mokra 35%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 30%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 30%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 30%		
			Izolacje 0 - termiczne 30%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 60%		
			Tynki wewnętrzne 10%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 10%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 7,5%		
			Bramy garażowe 10%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 95%		
			Wylewki wewnętrzne 17,5%		
			Posadzki w garażach 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 27,5%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 17,5%		
			Instalacja wentylacji podziemna 15%		
			Instalacja klimatyzacji 30%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
			Dźwigi osobowe 50%		
			Elewacja lekko-mokra 45%		
	6	VI. Izolacje stanu 0 cz.4; Ślusarka ALU zew. cz.4; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.3; Wełna na korytarzach cz.3; Wylewki wew. cz.3; Posadzka w garażach; Windy cz.1; Elewacja lekko-mokra cz.2; Elewacja klinkierowa cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Bramy garażowe cz.1; Boksy systemowe cz.1;	Elewacja klinkierowa 45%	2025-10-31	12%
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 10%		
			Izolacje 0 - termiczne 10%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 20%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 35%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 35%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 60%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 5%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 22,5%		
			Bramy garażowe 10%		
			Drzwi do mieszkań 65%		
			Drzwi techniczne 70%		
			ALU na korytarzach 40%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 5%		
	7	VII. Izolacje stanu 0 cz.5; Izolacje nadziemne cz.3; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.4; Ślusarka ALU zew. cz.5; Instalacje wew. cz.5; Drzwi do lokali cz.2; Drzwi techniczne cz.2; Ślusarka ALU wew. cz.2; Wylewki wew. cz.4; Bariery wew. cz.1; Posadzki nadz. wew. cz.2; Posadzki zew. cz.1; Windy cz.2; Prace malarskie cz.1; Elewacja lekko-mokra cz.3; Elewacja klinkierowa cz.2; Balustrady zew. cz.2; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Bramy garażowe cz.2; Boksy systemowe cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.1; Sieci zew. cz.3;	Wylewki wewnętrzne 7,5%	2026-02-28	10%

ATAL S.A.

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



			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 60% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 25% Instalacja elektryczna wewnętrzna 7,5% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 5% Instalacja c.o. - wewnętrzna 5% Instalacja wentylacji nadziemna 7,5% Instalacja wentylacji podziemna 40% Instalacja klimatyzacji 45% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20% Dźwigi osobowe 50% Elewacja lekko-mokra 20% Elewacja klinkierowa 55% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 60% Chodniki i drogi wewnętrzne 40% instalacje elektryczne - zewnętrzne 20% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 20%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 20% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 5% Izolacje nadziemne - termiczne 5% Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 40% Drzwi techniczne 10% ALU na korytarzach 40% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 40% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 20% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 75% Instalacja elektryczna wewnętrzna 5% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 5% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 5% Instalacja c.o. - wewnętrzna 5% Instalacja wentylacji nadziemna 5% Instalacja wentylacji podziemna 5% Instalacja klimatyzacji 5% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 10% Chodniki i drogi wewnętrzne 60% Mała architektura 100% Zielen 100% Ogrodzenia ogródków 100% instalacje elektryczne - zewnętrzne 60% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 60% Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 40% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 10% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 10% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 40%		
	8	VIII. Izolacje nadziemne cz.4; Instalacje wew. cz.6; Drzwi techniczne cz.3; Ślusarka ALU wew. cz.3; Bariery wew. cz.2; Posadzki nadz. wew. cz.3; Posadzki zew. cz.2; Prace malarskie cz.2; Balustrady zew. cz.3; Stropodach izolacja i wykończenie cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą; Sieci zew. cz.4; Infrastruktura do przekazania cz.2;		2026-04-30	10%

ATAL S.A.

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



	Podsumowanie:		100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 2 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 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;		

ATAL S.A.

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



Gwarancyjny m	<ol style="list-style-type: none">4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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 albo domu jednorodzinnego 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. <p>B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none">1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
------------------	---



3. w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

H. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:

1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

ATAL S.A.

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



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 z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy.

L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

ATAL S.A.

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

**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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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: Zadanie inwestycyjne II realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „ATAL Sky+” nie jest kredytowane oraz nie istnieją jakiegokolwiek wierzytelności i obciążenia hipoteczne, które wymagałyby uzyskania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, o których mowa w art. 25 Ustawy. W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część – bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiąże się do udzielenia takiej zgody

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



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:
 - 1) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - 2) 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:
- 10) zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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,
- 11) 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 lub innego wierzyciela

ATAL S.A.

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



hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że w jego filii pod adresem ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice, istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym.

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.



III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **mBank S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych:
 - mBank S.A.
 - Private Banking mBanku S.A.

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

ATAL S.A.

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



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

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

ATAL S.A.

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



**PROSPEKT INFORMACYJNY
ZADANIA INWESTYCYJNEGO III
PN. „ATAL SKY+”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 9.09.2023

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta: ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Katowice: (+48) 32 353 65 73	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: sekretariat@atal.pl; filia Katowice: bsmkatowice@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



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.

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gliwice, ul. Karolinki – inwestycja pn. „Apartamenty Karolinki” – zadanie inwestycyjne II
Data rozpoczęcia	30.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.06.2022 r. (decyzja stała się ostateczna w dniu 21.06.2022 r.)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Katowice, ul. Francuska – inwestycja pn. „Francuska Park VI” – zadanie inwestycyjne I
Data rozpoczęcia	23.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Poematu – inwestycja pn. „Osiedle Poematu”
Data rozpoczęcia	04.01.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.05.2023 r. (decyzja stała się ostateczna 31.05.2023 r.)

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



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

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.

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka ewidencyjna nr 23/33 (powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki 23/31) położona w Katowicach przy al. Wojciecha Korfantego, karta mapy 23, obręb dz. Bogucice – Zawodzie
Numer księgi wieczystej	KA1K/00032394/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY – brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o ich wpis w dziale IV księgi wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących	1. Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa w Katowicach 2. Kościół NMP Wspomożenia Wiernych w Katowicach 3. Stacja paliw BP 4. Al. Wojciecha Korfantego (droga powiatowa)

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



położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	5. Trakeja Tramwajowa w dwie strony 6. Rodzinny ogród działkowy „Dalia” 7. Lidl	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowic z dnia 25 kwietnia 2012 r. 5) Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.katowice.eu/UrządMiasta/PlanowaniePrzestrzenne/default.aspx 6) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	4) Uchwała nr L/1029/17 Rady Miasta Katowice z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W. Korfantego i Grabowej w Katowicach (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 7282) 5) Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99109 ; 6) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaMiejscowychPlanowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak miejscowego planu rewitalizacji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

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



	Inne	1. Uchwała Nr XLIII/813/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomnikami przyrody 24 drzew rosnących na terenie miasta Katowice
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1 UMW – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	– minimalna intensywność zabudowy 1,0; – maksymalna intensywność zabudowy 5,0, z zastrzeżeniem §16 pkt 2 Uchwały, który dopuszcza zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy do 9,0 dla zabudowy z dominantą.
	Maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna budynków: nie większa niż 15 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 55m, z zastrzeżeniem w § 16 pkt 2 Uchwały, który dopuszcza dominantę przestrzenną do maksymalnie 150 m; - obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m; - pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30% i ukształtowanie co najmniej 20% spośród niej jako zieleni urządzonej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Określa §11 Uchwały, w szczególności ustalono następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; 2) dla zabudowy usługowej o określonej poniżej funkcji m.in. dla hoteli, moteli: 0,2 miejsca na 1 pokój; dla usług biurowo-administracyjnych: 2 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; dla usług handlu detalicznego – w zależności od powierzchni całkowitej 2 – 3 miejsca na 100m ² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno; 3) dla zabudowy usługowej, nie wymienionej w pkt 2: 1,5 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia	Określa § 8 Uchwały, w szczególności: 10) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 1) Uchwały, w tym

ATAL S.A.

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



	ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>m.in. za wyjątkiem: infrastruktury technicznej; dróg, linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym wielopoziomowych na potrzeby usług i mieszkalnictwa; zabudowy mieszkaniowej; zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;</p> <ol style="list-style-type: none">11) Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;12) Nakaz stosowania zasad zaopatrzenia w ciepło;13) W zakresie ochrony przed hałasem – m.in. teren 1UMW podlega ochronie w zakresie zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zdrowiem i opieką społeczną, a poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska;14) W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem;15) W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub ziemi nie oczyszczonych ścieków;16) W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości zgodnie z aktami wykonawczymi, w tym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej na terenie 1UMW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;17) Zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, lokalizacji składowisk odpadów;18) W celu ochrony środowiska i obiektów budowlanych, z uwagi na fakt, że obszarze objętym planem była w przeszłości prowadzona eksploatacja węgla kamiennego, w tym płytko do głębokości 100m p.p.t., powodująca zagrożenie wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni, ustala się przy realizacji obiektów budowlanych i rozbudowie istniejących: nakaz
--	------------------------------	---

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



	uwzględnienia skomplikowanych warunków gruntowych oraz prowadzenie badań podłoża otworami wiertniczymi z uwzględnieniem szczególnych zasad bezpieczeństwa.
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	Określa §12 Uchwały, w szczególności: 5) Obszar planu obsługiwany jest z dróg publicznych: klasy zbiorczej 1KDZ/KT oraz klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL. 6) Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem zapewnia al. W. Korfantego w klasie technicznej zbiorczej 1KDZ/KT. 7) W zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się: na terenie 3KDL rozbudowę skrzyżowania ul. Grabowej z al. W. Korfantego, w tym w formie ronda. 8) Szczegółowe zasady obsługi terenu 1UMW: poprzez drogę klasy lokalnej 2KDL; poprzez rozbudowane skrzyżowanie, w tym w formie ronda lub z drogi klasy lokalnej, w ramach terenu 3KDL; poprzez rozbudowę istniejącego zjazdu do stacji paliw od strony al. W. Korfantego, na terenie 1UKS.

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



	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Określa § 14 Uchwały, w szczególności:</p> <p>9) Zasady prowadzenia sieci uzbrojenia terenu: w obrębie linii rozgraniczających dróg; w terenach działek budowlanych, w sposób umożliwiający ich zainwestowanie zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu; jako podziemnych. Zakazuje się sytuowania w terenie wolnostojących szaf transformatorowych, jeśli istnieje techniczna możliwość ich wbudowania w budynek. Dopuszcza się, z uwzględnieniem powyższych zasad: budowę infrastruktury technicznej; przebudowę, rozbudowę i korektę średnic; zmianę przebiegu sieci; zamianę sieci napowietrznych na podziemne; likwidację obiektów, sieci i urządzeń.</p> <p>10) Zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę: dostawa wody z miejskiej sieci wodociągów; dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.</p> <p>11) Zasady w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków poprzez system miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.</p> <p>12) Zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie ich do systemu sieci kanalizacji deszczowej; nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha. Dopuszcza się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji ogólnospławnej; zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich; zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych.</p> <p>13) Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o sieć ciepłowniczą zdalczą, z tym zastrzeżeniem, że dopuszcza się: w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci zdalczynnej, stosowanie</p>
--	--	--

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



		<p>indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła; wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.</p> <p>14) Zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu z sieci gazociągów.</p> <p>15) Zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć, z możliwością ich rozbudowy. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Bezpośrednią obsługę odbiorców ustala się poprzez sieci w wykonaniu kablowym podziemnym.</p> <p>16) Zasady w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: rozwój infrastruktury w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej infrastruktury.</p>
--	--	--

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



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	Przeznaczenie terenu	1U – teren zabudowy usługowej; 1UKS – teren zabudowy usługowej, stacja paliw - ; 1UKG – teren zabudowy usługowej, garażu; 1KDL, 2 KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej; KDZ/KT – teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy 0,5 Maksymalna intensywność zabudowy 2,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy w zależności od przeznaczenia gruntów nie wyższa niż: - budynków nie większa niż 5 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 18m; - obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m; - pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zależności od przeznaczenia terenu, <u>z tym zastrzeżeniem</u> , że minimalna ilość miejsc postojowych dla zabudowy usługowej o określonej poniżej funkcji: nie mniejsza niż: a) dla obiektów sportowych: 2 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; b) dla hoteli, moteli: 0,2 miejsca na 1 pokój; c) dla usług biurowo-administracyjnych: 2 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; d) dla obiektów rozrywkowych: 2 miejsca na 10 miejsc siedzących; e) dla przychodni, praktyk lekarskich: 4 miejsca na 1 gabinet; f) dla usług handlu detalicznego: - o powierzchni całkowitej do 1000m ² : 2 miejsca na 100m ² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno; - o

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



		powierzchni całkowitej powyżej 1000m ² : 3 miejsca na 100m ² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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



	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ol style="list-style-type: none">9. Budowa, przebudowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym średnic, zmiany przebiegu sieci, zamianę sieci napowietrznych na podziemne itp.10. Rozbiórka istniejących budynków zespołu dawnego szybu „Agnieszka”;11. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych;12. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;13. Budowa i wyznaczenie dróg dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów, linii kolejowych;14. W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;15. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, za wyjątkiem wolnostojących

ATAL S.A.

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



		wielkopowierzchniowych nośników reklamowych.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<ol style="list-style-type: none">1. Zwiększenie komunalnych zasobów mieszkaniowych miasta;2. Modernizacja Szpitala Miejskiego, Pływalni Miejskiej;3. Wzrost dostępności do obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz poprawa warunków wychowania fizycznego dzieci i młodzieży;7) Modernizacja i przebudowa miejskich obiektów kultury;8) Kompleksowa termomodernizacja budynków użyteczności publicznej wraz z zastosowaniem rozwiązań odnawialnych źródeł energii;9) Nowoczesne oświetlenie uliczne z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;10) Kompleksowa poprawa jakości i podniesienie bezpieczeństwa układu drogowego miasta;11) Budowa obwodnicy miasta;12) Rozwój elektromobilności na terenie miasta;13) Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w mieście, w szczególności: rozdział kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wymiana wyeksploatowanych sieci kanalizacji sanitarnej, wymiana wyeksploatowanych sieci wodociągowych, rozwój sieci wodociągowych i kanalizacyjnych na terenach inwestycyjnych, budowa systemu bezpieczeństwa zaopatrzenia w wodę dla miasta Siemianowice Śląskie;14) Budowa sieci dróg/ tras rowerowych, rozwój linii kolejowych na obszarze studium;15) Budowa centrów przesiadkowych;

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



	<p>16) Inwestycje w ramach Górnśląskiego Parku Przemysłowego – realizacja zgodnie z założeniami studium nastąpi w trzech etapach i obejmuje m.in. budowę hali produkcyjno - magazynowej wraz z antresolą oraz kompleksowe zagospodarowanie terenu o powierzchni ok. 4,5 ha; projekt komercyjny obejmujący budowę powierzchni biurowych, które przeznaczone będą głównie dla firm z obszaru Business Process Offshoring;</p> <p>17) Inwestycje w ramach: Parku Technologicznego w Katowicach – planowane 27 budynków; Green Park Business Centre; Park Przemysłowy „Euro – Centrum”;</p> <p>18) Inwestycje biurowe: Reinhold Center; Silesia Towers; Silesia Business Park; Katowice Office Point; biurowiec przy ul. Rzepakowej; Eurocentrum; Green Park; modernizacja budynków w rejonie np. w rejonie Słonecznej Pętli; kompleks wielofunkcyjny w rejonie ul. Olimpijskiej; adaptacja budynków poprzemysłowych;</p> <p>19) Rozwój układu drogowego o znaczeniu miejskim i dzielnicowym oraz budowa ścieżek rowerowych na terenie miasta;</p> <p>20) Modernizacja i rozbudowa sieci i infrastruktury tramwajowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą</p> <p>21) Modernizacja obiektu "Spodek" w Katowicach;</p> <p>22) Realizacja Międzynarodowego Centrum Kongresowego w Katowicach;</p> <p>23) Budowa Teatru Wielkiego Opery i Baletu, utworzenie Muzeum Techniki;</p>
--	--

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



		<p>24) Budowa wielofunkcyjnego, krajowego centrum szkoleniowego przy Szkole Policji;</p> <p>25) Rozbudowa infrastruktury teleinformatycznej(szerokopasmowy internet, hot spot);</p> <p>26) Kampus akademicki Uniwersytetu Śląskiego (domy akademickie z zapleczem socjalnym), realizowany na rewitalizowanych obszarach w centrum miasta;</p> <p>27) Przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, w tym budownictwo mieszkaniowe komunalne;</p> <p>28) Budowa boisk wielofunkcyjnych w dzielnicach;</p> <p>29) Budowa Teatru Wielkiego Opery i Baletu, budowa Centrum Nauki w Katowicach;</p> <p>30) Rozbudowa infrastruktury funkcji metropolitalnych (funkcje akademickie, obsługa kongresów, konferencji i wystaw, kultury</p> <p>wysokiej o randze ponadlokalnej, baza hotelowa, nowoczesna powierzchnia biurowa, ochrona</p> <p>zdrowia, infrastruktura sportu, rekreacji i rozrywki, budownictwo mieszkaniowe o wysokim standardzie.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none">1. Decyzja nr 0017 z dnia 30.01.2023 roku „Al. Korfantego - budowa kiosku”;2. Decyzja nr 0024 z dnia 06.02.2023 roku „nadbudowa i rozbud. domu jednorodzinnego, ul. Klonowa 37A”;3. Decyzja nr 0037 z dnia 02.03.2023 roku „zmiana użytł. lokalu użytłkowego na lokal mieszkalny, ul. Korfantego 70/7”;

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



	<ol style="list-style-type: none">4. Decyzja nr 0038 z dnia 06.03.2023 roku „zmiana użyt. lokalu przemysłowo-odzieżowego na ogólnospożywczy, u. Korfantego 44”;5. Decyzja nr 0046 z dnia 14.03.2023 roku „budowa budynku biurowo-magazynowego, ul. Konduktorska 42”;6. Decyzja nr 0070 z dnia 20.04.2023 roku „rozbudowa i nadbudowa garażu, ul. Topolowa 14”;7. Decyzja nr 0275 z dnia 22.11.2022 roku „Nadbudowa budynku jednorodzinnego ul. Ludwika 19”;8. Decyzja nr 0225 z dnia 21.09.2022 roku „zmiana użyt. lokalu użytkowego na lodziarnię - uwz. ul. Chorzowska 7”;9. Decyzja nr 0229 z dnia 29.09.2022 roku „zmiana spos. użytkowania lok. handlowego na lok. gastronomiczny, ul. Chorzowska 7B”;10. Decyzja nr 0206 z dnia 31.08.2022 roku „rozbudowa i nadbudowa budynku magazynowego z częścią biurową o funkcję biurową ul. Owocowa 19”;11. Decyzja nr 0145 z dnia 04.07.2022 roku „zmiana spos. użytkowania, ul. Wierzbowa 2a/II”;12. Decyzja nr 0132 z dnia 14.06.2022 roku „zmiana spos. użytkowania piwnicy na lok. mieszkalny, ul. Brzozowa 10”;13. Decyzja nr 0091 z dnia 22.04.2022 roku „Otwarty parking wielopoziomowy z powierzchnią RKP-308927/21 usługową, opcjonalnie handlową, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu..
--	--

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



		<p>rejon: ul. Olimpijska, ul. Góreckiego, ul. Haralda, pl. Kilara”;</p> <p>14. Decyzja nr 0088 z dnia 19.04.2022 roku „Budynek biurowy z wykorzystaniem elementów istniejącego budynku (3 fasady), z funkcją usługową (w tym gastronomiczną), opcjonalnie handlową, techniczną, budowa parkingu podziemnego z pomieszczeniami magazynowo- technicznymi i pawilonu usługowego, opcjonalnie z funkcją handlową, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Pl. Grunwaldzki 8-10”;</p> <p>15. Decyzja nr 0086 z dnia 19.04.2022 roku „Nadbudowa budynku biurowego i zmiana sposobu użytkowania części usługowo-biurowej parteru na funkcję usługową (w tym gastronomiczną), opcjonalnie funkcję handlową, części magazynowo-technicznej podziemia na funkcję usługowo-techniczną, budowa parkingu podziemnego z pomieszczeniami magazynowo- technicznymi i pawilonu usługowego, opcjonalnie z funkcją handlową, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Pl. Grunwaldzki 8-10”;</p> <p>16. Decyzja nr 0087 z dnia 19.04.2022 roku „Nadbudowa, rozbudowa budynku biurowego RKP-191519/21 i zmiana sposobu użytkowania części usługowo- 2021-08-05 biurowej parteru na funkcję usługową (w tym gastronomiczną), opcjonalnie funkcję handlową, części magazynowo-technicznej podziemia na funkcję usługowo-techniczną, budowa parkingu podziemnego z</p>
--	--	--

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



	<p>pomieszczeniami magazynowo-technicznymi i pawilonu usługowego, opcjonalnie z funkcją handlową, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Pl. Grunwaldzki 8-10”;</p> <p>17. Decyzja nr 0039 z dnia 22.02.2022 roku „budowa bud. wielorodzinnego z usługami i garażem wielostanowiskowym, ul. Opolska”;</p> <p>18. Decyzja nr 0013 z dnia 21.01.2022 roku „miana sposobu użytkowania lokalu handlowego na gabinet weterynaryjny, ul.Sokolska 68 i 70”;</p> <p>19. Decyzja nr 0009 z dnia 21.01.2021 roku „zmiana użyt. budynku mieszkalnego na biurowy, ul. Misjonarzy Oblatów 19”;</p> <p>20. Decyzja nr 0031 z dnia 26.02.2021 roku ”rozbudowa domu, ul. Brzozowa 22 ”;</p> <p>21. Decyzja nr 0050 z dnia 12.04.2021 roku ” budowa windy osobowej w atrium budynku. ul. Klonowa 35c”;</p> <p>22. Decyzja nr 0053 z dnia 12.04.2021 roku „budowa budynku jednorodzinnego. ul. Cedrowa”;</p> <p>23. Decyzja nr 0056 z dnia 15.04.2021 roku ” zmiana użyt. lokalu mieszkalnego na gabinet lekarski. ul. Karoliny 11/3”;</p> <p>24. Decyzja nr 0057 z dnia 15.04.2021 roku ” myjnia dla pojazdów osobowych, dostawczych, ul. Owocowa 10F”;</p> <p>25. Decyzja nr 0086 z dnia 10.06.2021 roku ” zmiana sposobu użytkowania zaplecza sali</p>
--	---

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



	<p>sprzedaży na salę sprzedaży w pawilonie handlowym. Katowicka 30”;</p> <p>26. Decyzja nr 0128 z dnia 09.08.2021 roku „budowa budynku jednorodzinnego oraz budynku wielorodzinnego, ul. Ludwika”;</p> <p>27. Decyzja nr 0135 z dnia 11.08.2021 roku „zmiana użyt. lokalu handlowego na biurowy. ul. RKP-154405/21 Modrzewiowa 34”;</p> <p>28. Decyzja nr 0212 z dnia 18.11.2021 roku „przebudowa, rozbud. i zsu bud. biurowego na usługowo-mieszkalny- uwz. ul. Grabowa 2”</p> <p>29. Decyzja nr 0224 z dnia 01.12.2021 roku „przebudowa, rozbud. bud. jednorodzinnego - uwz. ul. Wierzbowa 11”;</p> <p>30. Decyzja nr 0230 z dnia 09.12.2021 roku „rampa zjazdowa, obiekt podziemny. Aleja Różdzieńskiego, ul. Olimpijska”;</p> <p>31. Decyzja nr 0003 z dnia 03.01.2020 roku „nadbudowa klatki schodowej, budowa tarasu na dachu budynku wielorodzinnego. ul. Bończyka 1”;</p> <p>32. Decyzja nr 0006 z dnia 08.01.2020 roku „zmiana użytkowania pomieszczenia SKOK na salon optyczny, ul. Ordona 1”;</p> <p>33. Decyzja nr 0036 z dnia 10.03.2020 roku „zmiana spos. użytkowania sklepu komputerowego na lok. biurowo-magazynowy. ul. Ordona 7/XI”;</p> <p>34. Decyzja nr 0049 z dnia 27.03.2020 roku „zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych na żłobek. ul. Grabowa 2”;</p> <p>35. Decyzja nr 0055 z dnia 16.04.2020 roku „przebudowa i zmiana użyt. pomieszczeń</p>
--	---

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



		<p>biurowych na działalność medyczną. ul. Sokolska 65”;</p> <p>36. Decyzja nr 0071 z dnia 29.04.2020 roku „rozbudowa i przebud. ze zmianą spos. użytkowania garażu na mieszkalne. ul. Osikowa 37”;</p> <p>37. Decyzja nr 0111 z dnia 17.07.2020 roku „budowa schodów zewnętrznych. ul. Grabowa 26”;</p> <p>38. Decyzja nr 0113 z dnia 24.07.2020 roku „Ustalenie WZ dla ZSU pralni na lokal mieszalny. Okrzei 11”;</p> <p>39. Decyzja nr 0139 z dnia 27.08.2020 roku „zmiana spos. użytkowania biura na żłobek. pl. Gwarków 1”;</p> <p>40. Decyzja nr 0152 z dnia 15.09.2020 roku „nadbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania na bud. mieszkalny. ul. Brzozowa 13a”;</p> <p>41. Decyzja nr 0157 z dnia 23.09.2020 roku „budowa placu manewrowego i stróżówki. ul. Grażyńskiego 49a”;</p> <p>42. Decyzja nr 0201 z dnia 26.11.2020 roku „wz dla chłodnicy wentylatorowej, dwóch chłodnic kogeneracyjnych oraz ekranów akustycznych w miejscu podziemnych zbiorników wody ul. Jesionowej 15”;</p> <p>43. Decyzja nr LODWZ-0039/2019 z dnia 14.02.2019 roku „Budowa budynku usługowo-mieszkalnego, ul. Ludwika 17”;</p> <p>44. Decyzja nr LODWZ-0057/2019 z dnia 28.02.2019 roku „Zmiana sposobu użytkowania sklepu przemysłowego na usługi stolarskie, ul. Ścigały 57”;</p>
--	--	---

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



45. Decyzja nr LODWZ-0058/2019 z dnia 28.02.2019 roku „przebudowa budynku wraz z elementami wymagającymi pozwolenia na budowę, ul. Grażyńskiego 49a”;
46. Decyzja nr LODWZ-0059/2019 z dnia 28.02.2019 roku „zmiana użytkowania baru na archiwum, ul. Grażyńskiego 49a”;
47. Decyzja nr LODWZ-0088/2019 z dnia 28.03.2019 roku „zmiana użytkowania lokalu użytkowego na mieszkalny Górnika 3/1”;
48. Decyzja nr LODWZ-0098/2019 z dnia 05.04.2019 roku „budowa pawilonu handlowego, ul. Wiązowa”;
49. Decyzja nr LODWZ-0139/2019 z dnia 17.05.2019 roku „zmiana użytkowania lokalu z gabinetu stomatologicznego na mieszkanie Grażyńskiego 9A/IV”;
50. Decyzja nr LODWZ-0219/2019 z dnia 08.08.2019 roku „zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na pielęgnację pojazdu z biurem, ul. Owocowa 10F”;
51. Decyzja nr LODWZ-0231/2019 z dnia 16.08.2019 roku „nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego przy ul. Czerwińskiego 6 w Katowicach na mieszkalny wielorodzinny z funkcją biurowo-handlowo-usługową, oraz wariantowo dla dobudowy windy zewnętrznej”;
52. Decyzja nr LODWZ-0240/2019 z dnia 27.08.2019 roku „budowa 3 budynków wielorodzinnych z wielostanowiskowymi garażami i infrastrukturą, ul. Słoneczna”;
53. Decyzja nr LODWZ-0267/2019; roku „zmiana użytkowania obiektu hydroforni z

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



	<p>wymiennikownią na pomieszczenie kotłowni i agregatów, J;</p> <p>54. Decyzja nr LODWZ-0284/2019 roku „budowa pawilonu handlowego, ul. Katowicka/Wiązowa”;</p> <p>55. Decyzja nr LODWZ-0307/2019 z dnia 16.10.2019 roku „zmiana sposobu użytkowania lokalu gastronomicznego na dwa mieszkania oraz lokal handlowo-usługowo-biurowy, Morcinka 19, Sokolska 62”;</p> <p>56. Decyzja nr LODWZ-0331/2019 z dnia 14.11.2019 roku „rozbudowa budynku o wiatę – myjnie dla pojazdów osobowych, dostawczych, ul. Owocowa 10F”;</p> <p>57. Decyzja nr LODWZ-0341/2019 z dnia 21.11.2019 roku „zabudowa przejścia przebudowa parteru, al. Korfantego 51”;</p> <p>58. Decyzja nr LODWZ-0342/2019 z dnia 25.11.2019 roku „rozbudowa, nadbudowa, budynku jednorodzinnego, ul. Klonowa 30”;</p> <p>59. Decyzja nr LODWZ-0008/2018 z dnia 18.01.2018 roku „uwz - zmiana użytłk. lok. gastronomicznego na medyczno-podologiczny fizykoterapia, ul. Morcinka 27-29”;</p> <p>60. Decyzja nr LODWZ-0009/2018 z dnia 22.01.2018 roku „uwz - zmiana spos. użytkowania saloniku prasowego na spożywczy, al. Korfantego 92”;</p> <p>61. Decyzja nr LODWZ-0010/2018 z dnia 22.01.2018 roku „uwz - nadbud. lukarn i zmiana spos. użytkowania strychu na dwa mieszkania, ul. Korfantego 102”;</p> <p>62. Decyzja nr LODWZ-0024/2018 z dnia 06.02.2018 roku „budynek wielorodzinny z</p>
--	--

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



		<p>garażem podziemnym dwukondygnacyjnym, ul. Góreckiego”;</p> <p>63. Decyzja nr LODWZ-0045/2018 z dnia 05.03.2018 roku „budowa garażu, ul. Stęślickiego”;</p> <p>64. Decyzja nr LODWZ-0053/2018 z dnia 09.03.2018 roku „zmiana spos. użytkowania pustostanu na hydrografikę, ul. Wajdy”;</p> <p>65. Decyzja nr LODWZ-0079/2018 z dnia 12.04.2018 roku „zmiana użyt. cz. budynku produkcyjno-biurowego na laboratorium, ul. Karoliny 4”;</p> <p>66. Decyzja nr LODWZ-0088/2018 z dnia 26.04.2018 roku „zmiana spos. użytkowania lok. mieszkalnego na biurowo-medyczny, ul. Karoliny 9/2”;</p> <p>67. Decyzja nr LODWZ-0091/2018 z dnia 27.04.2018 roku „zmiana użyt. budynku biurowego na mieszkalny, ul. Misjonarzy Oblatów MN 19”;</p> <p>68. Decyzja nr LODWZ-0092/2018 z dnia 27.04.2018 roku „zmiana użytkowania lok. handlowego na gabinet trychologiczny i usługi fryzjerskie, al. Korfantego 48”;</p> <p>69. Decyzja nr LODWZ-0097/2018 z dnia 10.05.2018 roku „zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na gabinet trychologiczny, al. Korfantego 62”;</p> <p>70. Decyzja nr LODWZ-0098/2018 z dnia 11.05.2018 roku „zmiana użytkowania lokalu usługowego na gastronomiczny (kawiarnia dla mam z dziećmi), ul. Grażyńskiego 7a/3”;</p> <p>71. Decyzja nr LODWZ-0119/2018 z dnia 06.06.2018 roku „zmiana sposobu</p>
--	--	---

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



	<p>użytkowania lokalu mieszkalnego na gabinety stomatologiczne, ul. Karoliny 9/9”;</p> <p>72. Decyzja nr LODWZ-0150/2018 z dnia 26.06.2018 roku „nadbud. lukarny w bud. mieszkalnym, ul. Wyszyńskiego 26/5”;</p> <p>73. Decyzja nr LODWZ-0194/2018 z dnia 24.07.2018 roku „bud. nośnika reklamowego, ul. Skrzypka/Olimpijska”;</p> <p>74. Decyzja nr LODWZ-0218/2018 z dnia 07.09.2018 roku „budowa budynku wielorodzinnego z infrastrukturą oraz usługami w parterze, ul. Ordona 13”;</p> <p>75. Decyzja nr LODWZ-0224/2018 z dnia 14.09.2018 roku „Korfantego 30-zmiana użytkowania lokalu użytkowego na mieszkalny - Fabryka Mieszkań sp. z o.o.”;</p> <p>76. Decyzja nr LODWZ-0229/2018 z dnia 19.09.2018 roku „zmiana spos. użytkowania poddasza na cele mieszkalne, ul. Górnika 10”;</p> <p>77. Decyzja nr LODWZ-0235/2018 z dnia 26.09.2018 roku „modernizacja hal nr 6,7,8 Głównego Instytutu Górnictwa, pl. Gwarków 1”;</p> <p>78. Decyzja nr LODWZ-0236/2018 z dnia 26.09.2018 roku „zmiana spos. użytkowania sklepu przemysłowego na spożywczy, ul. Katowicka 7”;</p> <p>79. Decyzja nr LODWZ-0256/2018 z dnia 22.10.2018 roku „budowa budynku usługowo-biurowego wraz z halą, ul. Siemianowicka 28”;</p> <p>80. Decyzja nr LODWZ-0276/2018 z dnia 13.11.2018 roku „rozbudowa budynku biurowego o windę zewnętrzną oraz</p>
--	--

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



	<p>urządzenia do pionowego parkowania, ul. Czerwińskiego 6”;</p> <p>81. Decyzja nr LODWZ-0297/2018 z dnia 18.12.2018 roku „nadbudowa budynku i zmiana spos. użytkowania bud. biurowego na mieszkalny, ul. Brzozowa 13A”;</p> <p>82. Decyzja nr 4/2017 z dnia 03.01.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania sklepu przemysłowego na kawiarnię z zapleczem socjalnym”;</p> <p>83. Decyzja nr 20/2017 z dnia 01.02.2017 roku „zabudowa istniejącego tarasu w celu powiększenia powierzchni użytkowej pietra”;</p> <p>84. Decyzja nr 23/2017 z dnia 02.02.2017 roku „mur oporowy”;</p> <p>85. Decyzja nr 47/2017 z dnia 24.02.2017 roku „budynek usługowo-mieszkalny”;</p> <p>86. Decyzja nr 51/2017 z dnia 28.02.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania części budynku z funkcji magazynowej na biura”;</p> <p>87. Decyzja nr 76/2017 z dnia 21.03.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na użytkowy (biurowo-magazynowy)”;</p> <p>88. Decyzja nr 103/2017 z dnia 25.04.2017 roku „mur oporowy”;</p> <p>89. Decyzja nr 115/2017 z dnia 05.05.2017 roku „rozbudowa od strony ogrodu, budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa wolnostojącego garażu”;</p> <p>90. Decyzja nr 122/2017 z dnia 10.05.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na salon kosmetyczno-fryzjerski”;</p>
--	--

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



	<p>91. Decyzja nr 123/2017 z dnia 10.05.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania gabinetów lekarskich na aptekę”;</p> <p>92. Decyzja nr 124/2017 z dnia 12.05.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania strychu na dwa mieszkania”;</p> <p>93. Decyzja nr 179/2017 z dnia 29.06.2017 roku „Rozbudowa hal produkcyjno-warsztatowo-magazynowych”;</p> <p>94. Decyzja nr 191/2017 z dnia 13.07.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowo-produkcyjnego na biurowo-usługowo- magazynowy wraz z jego nadbudową i rozbudową”;</p> <p>95. Decyzja nr 211/2017 z dnia 27.07.2017 roku „dom mieszkalny jednorodzinny z wbudowanym garażem oraz garażu dobudowanego”;</p> <p>96. Decyzja nr 235/2017 z dnia 23.08.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkalny jednorodzinny wraz z jego rozbudową od strony ogrodu”;</p> <p>97. Decyzja nr 239/2017 z dnia 24.08.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania strychu na dwa mieszkania wraz z wykonaniem lukarn w istniejącym dachu od strony wschodniej i zachodniej”;</p> <p>98. Decyzja nr 244/2017 z dnia 31.08.2017 roku „Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym i infrastruktura techniczną”;</p> <p>99. Decyzja nr 268/2017 z dnia 26.09.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania pokoju mieszkalnego w parterze budynku na sklep</p>
--	---

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



	<p>sportowy wraz z wykonaniem strefy wejściowej”;</p> <p>100.Decyzja nr 273/2017 z dnia 04.10.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń mieszkalnych na funkcję biurowo-magazynową”;</p> <p>101.Decyzja nr 302/2017 z dnia 06.11.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowo-usługowego na pracownię jubilerską z usługą handlu”;</p> <p>102.Decyzja nr 329/2017 z dnia 04.12.2017 roku „garaż podziemny z naziemną częścią wjazdową, zagospodarowaniem terenu, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i drogową”;</p> <p>103.Decyzja nr 338/2017 z dnia 08.12.2017 roku „zmiana sposobu użytkowania lokalu będącego gabinetem weterynaryjnym na gabinety lekarskie”;</p> <p>104.Decyzja nr 19/2016 z dnia 20.01.2016 roku „zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na pokój zabiegowy połączony z istniejącym gabinetem”;</p> <p>105.Decyzja nr 47/2016 z dnia 16.02.2016 roku „budynek mieszkalny jednorodzinny z dwustanowiskowym garażem wolnostojącym”;</p> <p>106.Decyzja nr 58/2016 z dnia 01.03.2016 roku „zmiana sposobu użytkowania części strychu na mieszkanie wraz z podniesieniem dachu”;</p> <p>107.Decyzja nr 109/2016 z dnia 18.04.2016 roku „zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych i sklepu na wielospecjalistyczną przychodnię lekarską”;</p>
--	--

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



	<p>108. Decyzja nr 110/2016 z dnia 20.04.2016 roku „budowa wolnostojącego domu mieszkalnego jednorodzinne go z wbudowanym garażem”;</p> <p>109. Decyzja nr 113/2016 z dnia 21.04.2016 roku „budowa miejsc postojowych”;</p> <p>110. Decyzja nr 125/2016 z dnia 28.04.2016 roku „obudowa stacji chłodu w celu zmniejszenia hałasu tj. wykonanie nowego stropodachu budynku”;</p> <p>111. Decyzja nr 126/2016 z dnia 28.04.2016 roku „budowa domu jednorodzinne go, podpiwniczone go, parterowe go, z poddaszem użytkowe mym”;</p> <p>112. Decyzja nr 137/2016 z dnia 10.05.2016 roku „zmiana sposobu użytkowania strychu na dwa mieszkania wraz z przebudową lukarny dachowe j”;</p> <p>113. Decyzja nr 159/2016 z dnia 03.06.2016 roku „zmiana sposobu użytkowania strychu na mieszkania wraz z podniesieniem i zmianą konstrukcji dachu”;</p> <p>114. Decyzja nr 211/2016 z dnia 02.08.2016 roku „miejsca postojowe”;</p> <p>115. Decyzja nr 224/2016 z dnia 16.08.2016 roku „rozbudowa budynku mieszkalne go jednorodzinne go”;</p> <p>116. Decyzja nr 243/2016 z dnia 26.08.2016 roku „zmiana sposobu użytkowania sklepu spożywcze go na lokal usługowe y – catering (przygotowanie posiłków z półproduktów oraz dowóz do klienta)”;</p> <p>117. Decyzja nr 259/2016 z dnia 19.09.2016 roku „rozbudowa budynku magazynowe go-garażowe go”;</p>
--	---

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



	<p>118. Decyzja nr 262/2016 z dnia 21.09.2016 roku „zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń pierwszego pietra budynku usługowego na lokale mieszkalne”;</p> <p>119. Decyzja nr 264/2016 z dnia 22.09.2016 roku „hala biurowo-magazynowo-handlowa”;</p> <p>120. Decyzja nr 286/2016 z dnia 13.10.2016 roku „budowa parkingu”;</p> <p>121. Decyzja nr 298/2016 z dnia 10.11.2016 roku „rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne”;</p> <p>122. Decyzja nr 301/2016 z dnia 15.11.2016 roku „budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych”;</p> <p>123. Decyzja nr 340/2016 z dnia 28.12.2016 roku „dwa budynki mieszkalne wielorodzinne”;</p> <p>124. Decyzja nr 1/2015 z dnia 07.01.2015 roku „budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi, zjazdem z drogi publicznej i infrastrukturą techniczną”;</p> <p>125. Decyzja nr 17/2015 z dnia 20.01.2015 roku „zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na lokal gastronomiczny”;</p> <p>126. Decyzja nr 20/2015 z dnia 21.01.2015 roku „zmiana sposobu użytkowania strych na dwa mieszkania”;</p> <p>127. Decyzja nr 22/2015 z dnia 22.01.2015 roku „trzy domy mieszkalne jednorodzinne wolnostojące”;</p> <p>128. Decyzja nr 31/2015 z dnia 29.01.2015 roku „Budynek biurowy z infrastrukturą towarzyszącą”;</p> <p>129. Decyzja nr 50/2015 z dnia 23.02.2015 roku „zmiana sposobu użytkowania części nadziemnej budynku usługowego na</p>
--	--

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



		<p>mieszkalny wraz z jego nadbudową o jedną kondygnację mieszkalną”;</p> <p>130. Decyzja nr 74/2015 z dnia 12.03.2015 roku „warsztat mechaniki pojazdowej o masie dop. 3,5 t”;</p> <p>131. Decyzja nr 83/2015 z dnia 17.03.2015 roku „zabudowa pocienia budynku kościoła”;</p> <p>132. Decyzja nr 91/2015 z dnia 20.03.2015 roku „zmiana sposobu użytkowania strychu na dwa mieszkania wraz z wykonaniem lukarn w istniejącym dachu, od strony wschodniej i zachodniej”;</p> <p>133. Decyzja nr 111/2015 z dnia 14.04.2015 roku „zmiana sposobu użytkowania przedszkola na szkołę w lokalach na parterze i pierwszym piętrze budynku”;</p> <p>134. Decyzja nr 117/2015 z dnia 16.04.2015 roku „rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;</p> <p>135. Decyzja nr 163/2015 z dnia 02.06.2015 roku „zespół budynków biurowo-usługowo-handlowych wraz z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i drogową”;</p> <p>136. Decyzja nr 164/2015 z dnia 02.06.2015 roku „parking wraz z infrastruktura techniczną i drogową”;</p> <p>137. Decyzja nr 183/2015 z dnia 17.06.2015 roku „zmiana sposobu użytkowania zakładu tapicerskiego na studio fotograficzne”;</p> <p>138. Decyzja nr 192/2015 z dnia 23.06.2015 roku „Budynek mieszkalny jednorodzinny”;</p> <p>139. Decyzja nr 235/2015 z dnia 12.08.2015 roku „zadaszenie patio wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego i patio na</p>
--	--	--

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



	<p>wielospecjalistyczną przychodnię lekarską oraz poradnię medycyny estetycznej”;</p> <p>140. Decyzja nr 299/2015 z dnia 15.10.2015 roku „rozbudowa budynku biurowego o parterową część biurowo-techniczną z garażem w piwnicy oraz o zewnętrzne elementy komunikacji pionowej”;</p> <p>141. Decyzja nr 311/2015 z dnia 29.10.2015 roku „zmiana sposobu użytkowania strychu na dwa mieszkania wraz z wykonaniem lukarn w istniejącym dachu, od strony wschodniej i zachodniej”;</p> <p>142. Decyzja nr 312/2015 z dnia 29.10.2015 roku „zmiana sposobu użytkowania strychu na trzy mieszkania wraz z wykonaniem lukarn w istniejącym dachu, od strony wschodniej i zachodniej”;</p> <p>143. Decyzja nr 354/2015 z dnia 30.12.2015 roku „budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną”;</p> <p>144. Decyzja nr 356/2015 z dnia 31.12.2015 roku „zmiana sposobu użytkowania części parteru z funkcji mieszkalnej na handlową oraz zabudowa istniejącego tarasu w celu powiększenia piętra o jedno pomieszczenie mieszkalne”;</p> <p>145. Decyzja nr 24/2014 z dnia 20.01.2014 roku „warsztat mechaniki pojazdowej o masie dop. 3,5 t”;</p> <p>146. Decyzja nr 73/2014 z dnia 14.03.2014 roku „zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na mieszkanie”;</p> <p>147. Decyzja nr 75/2014 z dnia 17.03.2014 roku „parking dla samochodów osobowych”;</p>
--	---

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



	<p>148. Decyzja nr 88/2014 z dnia 28.03.2014 roku „garaż”;</p> <p>149. Decyzja nr 131/2014 z dnia 05.05.2014 roku „pięciostanowiskowy garaż”;</p> <p>150. Decyzja nr 140/2014 z dnia 15.05.2014 roku „zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal użytkowy, kancelarię komorniczą”;</p> <p>151. Decyzja nr 147/2014 z dnia 23.05.2014 roku „zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na mieszkanie”;</p> <p>152. Decyzja nr 148/2014 z dnia 23.05.2014 roku „zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na pomieszczenie mieszkalne połączone z mieszkaniem nr 9”;</p> <p>153. Decyzja nr 172/2014 z dnia 11.06.2014 roku „rozbudowa istniejącego garażu wraz ze zmianą konstrukcji dachu na taras”;</p> <p>154. Decyzja nr 200/2014 z dnia 10.07.2014 roku „zmiana sposobu użytkowania biura turystycznego na sklep spożywczo-mięsny”;</p> <p>155. Decyzja nr 214/2014 z dnia 24.07.2014 roku „budowa siedziby placówki opiekuńczo-rozwojowej im. św. Józefa”;</p> <p>156. Decyzja nr 218/2014 a dnia 25.07.2014 roku „budowa pawilonu handlowego wraz z drogami wewnętrznymi, zjazdem na działkę, infrastrukturą techniczną, parkingami oraz pylonem reklamowym”;</p> <p>157. Decyzja nr 235/2014 z dnia 08.08.2014 roku „zabudowa loggi na pierwszym pięttrze budynku mieszkalnego jednorodzinne”;</p> <p>158. Decyzja nr 237/2014 z dnia 08.08.2014 roku „częściowa zabudowa tarasu na I pięttrze budynku mieszkalnego jednorodzinne”;</p>
--	--

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



	<p>159. Decyzja nr 272/2014 z dnia 25.09.2014 roku „budynek biurowo-magazynowy z częścią handlową”;</p> <p>160. Decyzja nr 285/2014 z dnia 20.10.2014 roku „pawilon handlowy”;</p> <p>161. Decyzja nr 302/2014 z dnia 30.10.2014 roku „zmiana sposobu użytkowania sklepu komputerowego na sklep z pieczywem”;</p> <p>162. Decyzja nr 314/2014 z dnia 19.11.2014 roku „pomnik Henryka Sławika i Józefa Antalla seniora”;</p> <p>163. Decyzja nr 317/2014 z dnia 24.11.2014 roku „dwa budynki biurowe z podziemnymi garażami oraz infrastruktura techniczna i drogowa”;</p> <p>164. Decyzja nr 321/2014 z dnia 28.11.2014 roku „dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze, podziemnymi garażami oraz infrastruktura techniczna i drogowa”;</p> <p>165. Decyzja nr 322/2014 z dnia 28.11.2014 roku „budynek usługowy – pawilon handlowy oraz infrastruktura techniczna i drogowa”;</p> <p>166. Decyzja nr 326/2014 z dnia 04.12.2014 roku „zespół budynków mieszkalno-usługowych”;</p> <p>167. Decyzja nr 342/2014 z dnia 15.12.2014 roku „dwa jednokondygnacyjne budynki przemysłowe”;</p> <p>168. Decyzja nr 354/2014 z dnia 24.12.2014 roku „magazyn części samochodowych z zapleczem biurowym”;</p> <p>169. Decyzja nr 358/2014 z dnia 31.12.2014 roku „trzykondygnacyjny parking”;</p> <p>170. Decyzja nr 13/2013 z dnia 08.01.2013 roku „budynek kultu religijnego do realizowania celów statutowych Strażnicy – Towarzystwa</p>
--	--

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



	<p>Biblijnego i Traktatowego – Zarejestrowanego Związku Wyznania Świadców Jehowy w Polsce”;</p> <p>171. Decyzja nr 28/2013 z dnia 17.01.2013 roku „zespół garaży dla samochodów osobowych oraz pomieszczeń gospodarczych”;</p> <p>172. Decyzja nr 32/2013 z dnia 21.01.2013 roku „zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na biurowy w parterze budynku”;</p> <p>173. Decyzja nr 62/2013 z dnia 25.02.2013 roku „hala magazynowa będąca uzupełnieniem istniejącej zabudowy produkcyjnej”;</p> <p>174. Decyzja nr 67/2013 z dnia 04.03.2013 roku „zmiana sposobu użytkowania kwaciarni na sklep ogólnospożywczy”;</p> <p>175. Decyzja nr 78/2013 z dnia 13.03.2013 roku „zmiana sposobu użytkowania części warsztatu blacharsko-lakierniczego na stację demontażu pojazdów”;</p> <p>176. Decyzja nr 91/2013 z dnia 08.04.2013 roku „budynek biurowo-handlowo-usługowy z wielopoziomowym parkingiem nadziemnym”;</p> <p>177. Decyzja nr 132/2013 z dnia 13.05.2013 roku „budynek usługowo-biurowy z częścią rekreacyjną i parkingami”;</p> <p>178. Decyzja nr 147/2013 z dnia 03.06.2013 roku „parking na 14 miejsc postojowych”;</p> <p>179. Decyzja nr 156/2013 z dnia 17.06.2013 roku „zmiana sposobu użytkowania strychu na mieszkanie wraz z wykonaniem dwóch lukarn w istniejącym dachu”;</p> <p>180. Decyzja nr 171/2013 z dnia 03.07.2013 roku „parking dla samochodów osobowych”;</p>
--	---

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



	<p>181. Decyzja nr 175/2013 z dnia 05.07.2013 roku „pawilon handlowy branży spożywczo-przemysłowej”;</p> <p>182. Decyzja nr 188/2013 z dnia 10.07.2013 roku „zmiana sposobu użytkowania części obiektu budowlanego tj. pomieszczenia biurowego na laboratorium do sprawdzania i produkcji analizatorów gazowych”;</p> <p>183. Decyzja nr 221/2013 z dnia 20.08.2013 roku „zmiana sposobu użytkowania sklepu spożywczego na salon kosmetyczno-fryzjerski”;</p> <p>184. Decyzja nr 223/2013 z dnia 20.08.2013 roku „parking terenowy”;</p> <p>185. Decyzja nr 247/2013 z dnia 18.09.2013 roku „budowa parkingu dla samochodów osobowych”;</p> <p>186. Decyzja nr 255/2013 z dnia 25.09.2013 roku „zmian sposobu użytkowania 18-kondygnacyjnej części budynku z funkcji biurowej na biurowo-usługowej”;</p> <p>187. Decyzja nr 259/2013 z dnia 30.09.2013 roku „rozbudowa budynku biurowo-usługowego o parterową część handlowo-usługową z parkingiem podziemnym”;</p> <p>188. Decyzja nr 324/2013 z dnia 18.12.2013 roku „zmiana sposobu użytkowania strychu na dwa mieszkania wraz z wykonaniem lukarn w istniejącym dachu, od strony wschodnie i zachodniej”;</p> <p>189. Decyzja nr 325/2013 z dnia 18.12.2013 roku „budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem dwustanowiskowym”;</p> <p>190. Decyzja nr 326/2013 z dnia 23.12.2013 roku „budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią</p>
--	--

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



		<p>usługową w tym handlową i garażem podziemnym”;</p> <p>191.Decyzja nr 327/2013 z dnia 23.12.2013 roku „budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową w tym handlową i garażem podziemnym”;</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<ol style="list-style-type: none">1. „Budowa parkingu w rejonie ul. Olimpijskiej dla obiektów: Międzynarodowego Centrum Kongresowego, Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia i Hali Widowiskowo- Sportowej „Spodek” w Katowicach” na działkach nr ew.: 74/9, 74/10, 74/19, 74/20, 74/28, 74/30, 74/40, 74/41, 74/42, 78/4, 82/1, 92/9, 92/10, 92/11, 92/12, 92/13, 92/14, 92/6, 106/54, 106/57, 106/59, 106/60, 107/1, 108/5, 108/6, 108/7 obręb: Dz. Bogucice-Zawodzie” decyzja nr 25/Ś/11 z dnia 27.05.2011r.2. „Lakierowanie tworzyw sztucznych przy użyciu farb wodnych i rozpuszczalnikowych (rozpuszczalniki organiczne) w zakładzie produkcyjnym przy ul. Konduktorskiej 39a w Katowicach na działce o nr geod. 4/472 (obręb: Bogucice - Zawodzie, karta mapy 6)” decyzja nr 65/Ś/11 z dnia 26.10.2011r.3. „Budowa zespołu trzech budynków mieszkaniowo – hotelowo - biurowych z usługami oraz garaży podziemnych na działkach nr: 74/62, 74/37, 74/64, 1/7, 74/36 przy ul. Olimpijskiej w Katowicach” decyzja nr 38/Ś/12 z dnia 16.05.2012 r.4. „Budowa parkingów i dróg na terenie Górnośląskiego Parku Przemysłowego, na działkach o nr geod. 4/472 oraz 4/470

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



		<p>zlokalizowanych w Katowicach przy ul. Konduktorskiej” decyzja nr 75/Ś/13 z dnia 27.11.2013 r.</p> <p>5. „Budowa garażu /parkingu w ramach budowy obiektu biurowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanego przy ul. Konduktorskiej w Katowicach na działkach nr 21/12 i 21/13 k.m. 13, obręb: Bogucice - Zawodzie” decyzja nr 53/Ś/14 z dnia 09.09.2014 r.</p> <p>6. „Modernizacja istniejącej linii technologicznej do fosforanowania i pasywacji powierzchni taśm cynkowo – tytanowych wraz z jej rozbudową i montażem nowej sekcji trawienia i płukania taśm ponad istniejącą sekcją mycia i fosforanowania oraz budową dwóch budynków zaplecza technologicznego nowej sekcji na terenie ZM „SILESIA” S.A. przyul. Konduktorskiej 8 w Katowicach na działkach nr 61/4, k.m. 13, obręb Dz. Bogucice - Zawodzie” decyzja nr 56/Ś/14 z dnia 10.10.2014 r.</p> <p>7. „Przebudowa sieci ciepłowniczej w Katowicach wzdłuż al. Korfanteo na odcinku Pętla Słoneczna – ul. Katowicka” na działkach nr 27/5, 29 karta mapy 28 oraz na działkach nr 8/5, 8/8, 8/10, 8/11, 22/1, 22/3, 23/11, 23/16, 23/17 karta mapy 23 obręb: Bogucice-Zawodzie” decyzja nr 15/Ś/15 z dnia 03.03.2015 r.</p> <p>8. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zjazdu z drogi publicznej i infrastruktury technicznej”, przewidzianego do realizacji na działce o nr ewid. 121 (karta mapy 20, obręb: Dz. Bogucice – Zawodzie), położonej w</p>
--	--	--

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



	<p>Katowicach przy ul. Karoliny.” decyzja nr 46/S/15 z dnia 22.07.2015 r.</p> <p>9. „Budowa budynku wielorodzinnego z garażem naziemnym i podziemnym, na działkach o nr ewid. 105/4 oraz 106/2 położonych w Katowicach przy ul. Wiązowej” decyzja nr 69/Ś/15 z dnia 04.11.2015 r.</p> <p>10. „Budowa garażu podziemnego oraz parkingu naziemnego dla obsługi projektowanego budynku o funkcji biurowej, usługowej, hotelowej i mieszkaniowej, realizowanego na działkach o nr ewid. 1/7 oraz 74/36 (k.m. 29, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie), położonych w Katowicach przy ul. Olimpijskiej.” decyzja nr 84/Ś/15 z dnia 08.12.2015 r.</p> <p>11. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą w Katowicach przy ul. Olimpijskiej, na działkach o nr ewid.: 74/64, 74/37, 74/36, 1/7, 74/62, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie/0002.” decyzja nr 4/Ś/19 z dnia 23.01.2019 r.</p> <p>12. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażami podziemnymi na części działki 173/6 oraz na działkach nr ew. 168/3, 168/4, 168/5, 169/3, 169/4, 169/5 przy ul. Słonecznej w Katowicach oraz służebność dojazdu poprzez działki nr ew. 170/5, 171/5, 171/6, 172/8, 172/10, 157/28 karta mapy 24 obręb Bogucice-Zawodzie” decyzja nr 38/Ś/18 z dnia 21.11.2018 r.</p> <p>13. „Budowa parkingu podziemnego dwupoziomowego i parkingu naziemnego wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach</p>
--	--

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



	<p>budowy budynku biurowo-usługowo-handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Katowicach przy al. W. Korfanteo 138, na działkach nr 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, k.m. 12 obręb 0002 dz. Bogucice-Zawodzie” decyzja nr 26/Ś/19 z dnia 29.08.2019r.</p> <p>14. „Budowa budynków wielorodzinnych, hotelowych i usługowych z garażem podziemnym” zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Grabowej i Pl. Pętli Słonecznej, na działce nr: 23/31, obręb 0002, Dz. Bogucice-Zawodzie.” decyzja nr 19/Ś/20 z dnia 31.03.2020 r.</p> <p>15. „Budowa dwóch zespołów budynków biurowych z dwupoziomowymi garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i naziemnymi miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną i drogową zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Konduktorskiej, na działkach o nr: 4/495, 4/496 oraz na części działek: 4/454, 4/487” decyzja nr 26/Ś/20 z dnia 13.05.2020 r.</p> <p>16. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Olimpijskiej, na działkach nr: 74/64, 74/63, 74/36, 74/37, 1/7, 74/62, k.m. 29, obręb 0002, Dz. Bogucice-Zawodzie.” decyzja nr 35/Ś/20 z dnia 17.07.2020 r.</p> <p>17. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Dobrowolskiego, na dz. nr 8/37 (k. m. 29, obręb 0002 Dz. Bogucice –</p>
--	---

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



	<p>Zawodzie)”; decyzja nr 71/Ś/20 z dnia 21.10.2020 r.</p> <p>18. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D, E, F, G z usługami w parterze budynku A, parkingiem naziemnym i garażami podziemnymi wraz zabudową instalacji wewnętrznych: wod- kan, kanalizacji deszczowej, elektrycznej, teletechnicznej, c.o. i wentylacji mechanicznej oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną – sieć wody, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, elektroenergetyczna, teletechniczna na dz. nr 12/2, 14, 15/1, 16/1, 16/2, 16/4 oraz na części dz. nr 9/9 (obręb 0002 Bogucice – Zawodzie) przy al. Korfantego i ul. Słonecznej w Katowicach.” decyzja nr 72/Ś/20 z dnia 29.10.2020 r.</p> <p>19. „Układ komunikacyjny dla terenu budowy Nowego Muzeum Śląskiego, Międzynarodowego Centrum Kongresowego i siedziby Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia w Katowicach – etap II w rejonie ulic: Dobrowolskiego, Nadgórników, Góreckiego, Katowickiej i Orдона.” decyzja nr 7/Ś/21 z dnia 25.01.2021 r.</p> <p>20. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D, E, F, G z usługami w parterze budynku A, parkingiem naziemnym i garażami podziemnymi wraz zabudową instalacji wewnętrznych: wod- kan, kanalizacji deszczowej, elektrycznej, teletechnicznej, c.o. i wentylacji mechanicznej oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną – sieć wody, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, elektroenergetyczna, teletechniczna na dz. nr 12/2, 14, 15/1, 16/1, 16/2, 16/4 oraz na części dz.</p>
--	---

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



	<p>nr 9/9 (obręb 0002 Bogucice – Zawodzie) przy al. Korfantego i ul. Słonecznej w Katowicach” decyzja nr 72/Ś/21 z dnia 30.10.2020 r.</p> <p>21. „Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 18/21, 18/22, 19/1, 20/3, 20/4, 21/6, 21/7, 21/12, 21/13 i 22/2 w Katowicach przy ul. Konduktorskiej 125” decyzja nr 24/Ś/22 z dnia 19.05.2022 r.</p> <p>22. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego czterosegmentowego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą zlokalizowanego przy ul. Józefowskiej w Katowicach na działkach nr 101, 106/3, 100/4, 100/3, 100/2, 90, 89 (k.m. 12, obręb 0002, dz. Bogucice-Zawodzie” decyzja nr 39/Ś/22 z dnia 21.07.2022 r.</p> <p>23. „Budowa budynku mieszkalnego z garażami podziemnymi i nadziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanego przy ul. Katowickiej 61 na dz. nr 27/4 (k. m. 28, obręb 0002) w Katowicach” decyzja nr 75/Ś/22 z dnia 28.12.2022 r.</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

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



	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

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: 548248278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



Czy jest pozwolenie na budowę	TAK ⁸	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr RBDEC – 0124/2021 z dnia 29.01.2021 r. Prezydenta Miasta Katowice	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku	NIE DOTYCZY	

⁸ Niepotrzebne skreślić.



wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 1 lipca 2023 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 30 września 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym: budynek A realizowany w ramach zadania inwestycyjnego II, budynek B realizowany w ramach zadania inwestycyjnego III
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	odstęp między budynkami C i A wynosi 16,2 m; odstęp między budynkami A i B wynosi 32,9 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, a ponadto w ten sposób, że powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), gdzie ścianki działowe możliwe do demontażu zostały zdefiniowane oraz zaznaczone na załączniku numer 3 do umowy deweloperskiej kolorem czerwonym, nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	

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



Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie - 21,4% Środki kredytowe lub z emisji obligacji – 40,4% Wpłaty Nabywców – 38,2%
	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 ustalona na podstawie art. 49 ust. 6 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	13. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 14. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje 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. 15. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 16. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.	

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



17. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
18. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
19. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej: „Ustawa”).
20. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
21. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
22. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.
23. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.

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



24. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
---	------------

Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Rozbiórki; Roboty przygotowawcze; Wykop wraz z zabezpieczeniem; Posadowienie pośrednie; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 cz.1;	Grunt 100%	2023-09-30	16%
		Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
		Roboty rozbiórkowe 100%		
		Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%		
		Roboty ziemne - wykop 100%		
		Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%		
		Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 100%		
		Konstrukcja - stan 0 25%		
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%		
		Izolacje 0 - termiczne 20%		
2	II. Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje stanu 0 cz.2; Zasyпки; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2023-12-31	12%
		Konstrukcja - stan 0 75%		
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 60%		
		Izolacje 0 - termiczne 60%		
		Konstrukcja nadziemna 10%		
3	III. Ściany działowe stanu 0; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe nadziemne cz.1; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Instalacje wew. cz.1; Sieci zew. cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Ściany działowe - stan 0 100%	2024-06-30	15%
		Konstrukcja nadziemna 50%		
		Ściany działowe 20%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 10%		
		Ślusarka ALU zewnętrzna 10%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
		Instalacja wentylacji podziemna 20%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 30%		

ATAL S.A.

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



		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 30%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 30%		
		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 30%		
	IV. Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe nadziemne cz.2; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.2; Instalacje wew. cz.2; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1; Wylewki wew. cz.1; Posadzki wew. cz.1; Wylewki zew.; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Konstrukcja nadziemna 20%	2024-09-30	11%
		Ściany działowe 35%		
		Tynki wewnętrzne 30%		
		Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 30%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 30%		
		Ślusarka ALU zewnętrzna 30%		
		Wylewki wewnętrzne 30%		
		Wylewki zewnętrzne 100%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 10%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
		Instalacja wentylacji podziemna 20%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 20%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 20%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 30%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 30%		
	Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 30%			
4	Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 30%			
	V. Izolacje stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.4; Ściany działowe nadziemne cz.3; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.3; Ślusarka ALU zew. cz.3; Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew. cz.2; Posadzki wew. cz.2; Drzwi do lokali i techniczne cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Balustrady zew. cz.1; Sieci zew. cz.3; Infrastruktura do przekazania cz.3;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 10%	2024-12-31	12%
		Izolacje 0 - termiczne 10%		
		Konstrukcja nadziemna 20%		
		Ściany działowe 35%		
		Tynki wewnętrzne 40%		
		Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 40%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 30%		
		Ślusarka ALU zewnętrzna 30%		
		Drzwi do mieszkań 30%		
		Drzwi techniczne 30%		
		ALU na korytarzach 30%		
		Wylewki wewnętrzne 40%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 40%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
5				

ATAL S.A.

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



		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20% Instalacja c.o. - wewnętrzna 20% Instalacja wentylacji nadziemna 20% Instalacja wentylacji podziemna 20% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 15% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 10% Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 10% instalacje elektryczne - zewnętrzne 15% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 15% Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 20% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 20% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 20% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 20%			
	VI. Izolacje stanu 0 cz.4; Ściany działowe nadziemne cz.4; Izolacje nadziemne cz.1; Stropodach - izolacja i wykończenie cz.1; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.4; Ślusarka ALU zew. cz.4; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.3; Wełna na korytarzach cz.3; Wylewki wew. cz.3; Prace malarskie cz.1; Posadzki wew. cz.3; Posadzki zew. cz.1; Drzwi do lokali i techniczne cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Windy cz.1; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.2; Sieci zew. cz.4; Infrastruktura do przekazania cz.4;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 10% Izolacje 0 - termiczne 10% Ściany działowe 10% Stropodach/Dach - wykończenie 40% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50% Izolacje nadziemne - termiczne 50% Tynki wewnętrzne 30% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 30% Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 30% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 30% Ślusarka ALU zewnętrzna 30% Drzwi do mieszkań 40% Drzwi techniczne 20% ALU na korytarzach 20% Wylewki wewnętrzne 30% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 40% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 30% Instalacja elektryczna wewnętrzna 15% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 15% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15% Instalacja c.o. - wewnętrzna 15% Instalacja wentylacji nadziemna 20% Instalacja wentylacji podziemna 20% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 15% Dźwigi osobowe 50%		2025-03-31	12%
6					

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.



		<p>Elewacja lekko-mokra 50%</p> <p>Elewacja - inne elementy 50%</p> <p>Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 30%</p> <p>instalacje elektryczne - zewnętrzne 15%</p> <p>Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 15%</p> <p>Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 10%</p> <p>Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 10%</p> <p>Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 10%</p> <p>Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 10%</p>		
	<p>VII. Instalacje wew. cz.5; Izolacje nadziemne cz.2; Prace malarskie cz.2; Stropodach - izolacja i wykończenie cz.2; Posadzki wew. cz.4; Posadzki zew. cz.2; Posadzka w garażach; Windy cz.2; Drzwi do lokali i techniczne cz.3; Ślusarka ALU na korytarzach cz.3; Bariery wew. cz.1; Boksy systemowe cz.1; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.3; Bramy garażowe; Sieci zew. cz.5; Infrastruktura do przekazania cz.5; Drogi i chodniki wewnętrzne cz.1; Zagospodarowanie terenu cz.1;</p>	<p>Stropodach/Dach - wykończenie 50%</p> <p>Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%</p> <p>Izolacje nadziemne - termiczne 50%</p> <p>Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 30%</p> <p>Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 25%</p> <p>Bramy garażowe 100%</p> <p>Drzwi do mieszkań 30%</p> <p>Drzwi techniczne 20%</p> <p>ALU na korytarzach 20%</p> <p>Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 30%</p> <p>Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 40%</p> <p>Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 10%</p> <p>Posadzki w garażach 100%</p> <p>Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 40%</p> <p>Instalacja elektryczna wewnętrzna 15%</p> <p>Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 15%</p> <p>Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%</p> <p>Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%</p> <p>Instalacja wentylacji nadziemna 20%</p> <p>Instalacja wentylacji podziemna 20%</p> <p>Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%</p> <p>Dźwigi osobowe 50%</p> <p>Elewacja lekko-mokra 50%</p> <p>Elewacja klinkierowa 100%</p> <p>Elewacja - inne elementy 50%</p> <p>Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 25%</p> <p>Chodniki i drogi wewnętrzne 30%</p> <p>Mała architektura 30%</p> <p>Zieleń 30%</p> <p>Ogrodzenia ogródków 30%</p>		
7			2025-06-30	12%

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: 548248278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



		<ul style="list-style-type: none"> instalacje elektryczne - zewnętrzne 40% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 40% Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 10% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 10% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 10% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 5% 		
	VIII. Instalacje wew. cz.6; Stropodach - izolacja i wykończenie cz.3; Posadzki wew. cz.5; Posadzki zew. cz.3; Prace malarskie cz.3; Ślusarka ALU na korytarzach cz.4; Drzwi do lokali i techniczne cz.4; Bariery wew. cz.2; Boks systemowe cz.2; Balustrady zew. cz.4; Drogi i chodniki wewnętrzne cz.2; Zagospodarowanie terenu cz.2; Sieci zew. cz.6; Infrastruktura do przekazania cz.6;	<ul style="list-style-type: none"> Stropodach/Dach - wykończenie 10% Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 40% Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 75% Drzwi techniczne 30% ALU na korytarzach 30% Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 70% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 20% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 10% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 60% Instalacja elektryczna wewnętrzna 20% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10% Instalacja c.o. - wewnętrzna 10% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 35% Chodniki i drogi wewnętrzne 70% Mała architektura 70% Zieleni 70% Ogrodzenia ogródków 70% instalacje elektryczne - zewnętrzne 10% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 10% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 5% 	2025-09-30	10%
	Podsumowanie:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:</p> <p>3. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu;</p>			

ATAL S.A.

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



4. 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 § 8 ust. 2 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

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

- A. Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: „**Ustawa**”) w następujących przypadkach tj.
13. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
 14. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 15. 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;
 16. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 17. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 18. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;

ATAL S.A.

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



19. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
20. 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;
21. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
22. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
23. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
24. 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:

4. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;
5. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
6. w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu niezyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

ATAL S.A.

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



D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

H. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:

3. 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;
4. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy.

ATAL S.A.

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



L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 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: Zadanie inwestycyjne III realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „ATAL Sky+” nie jest kredytowane oraz nie istnieją jakiegokolwiek wierzytelności i obciążenia hipoteczne, które wymagałyby uzyskania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, o których mowa w art. 25 Ustawy. W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część – bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe

ATAL S.A.

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



ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiąże się do udzielenia takiej zgody

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 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 lub innego

ATAL S.A.

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



wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że w jego filii pod adresem ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice, istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

ATAL S.A.

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



- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:
 - „mBank S.A.”
 - „Private Banking mBanku S.A.”

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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



ANEKS NR 1.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
ZADANIA INWESTYCYJNEGO III
PN. „ATAL SKY+”

1. Deweloper oświadcza, że w celu aktualizacji informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym Zadania Inwestycyjnego III pn. „ATAL SKY+” oraz w związku z wejściem w życie z dniem 24 września 2023 r. zmiany części III wzoru prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na podstawie art. 49 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw,

zmianie ulega część III Prospektu Informacyjnego Zadania Inwestycyjnego III pn. „ATAL SKY+” sporządzonego na dzień 22.09.2023 (dalej też **Prospekt**) w zakresie następujących informacji:

- a) W rubryce „Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym” wykreśla się pozycje:

Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitarnego,
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku studium link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal,
Miejscowy plan rewitalizacji

oraz wprowadza się zmiany ZAZNACZONE PONIŻEJ NA CZERWONO, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Brak uchwalonego planu ogólnego gminy.</p> <p>Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688)</p> <p>Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.</p> <p>Poniżej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:</p> <p>1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowic z dnia 25 kwietnia 2012 r.</p>
--	-------------------	--

ATAL S.A.

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



		<p>2) Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.katowice.eu/UrządMiasta/PlanowaniePrzestrzenne/default.aspx</p> <p>3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=7336069</p>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		<p>1) Uchwała nr L/1029/17 Rady Miasta Katowice z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W. Korfanteo i Grabowej w Katowicach (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 7282)</p> <p>2) Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99109;</p> <p>3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://emapa.katowice.eu/jarc-gui/login.xhtml?group=grupa-GI&service=mszkiip-pp-pzp_zew&w=4547&SSOUser=GUEST</p>
Miejscowy plan odbudowy		Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
Inne ⁹		Uchwała Nr XLIII/813/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomnikami przyrody 24 drzew rosnących na terenie miasta Katowice

- b) W rubryce Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym wykreśla się pozycje: **Minimalna intensywności zabudowy** oraz wprowadza się zmiany ZAZNACZONE PONIŻEJ NA CZERWONO, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	1 UMW – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy 5,0, z zastrzeżeniem §16 pkt 2 Uchwały, który dopuszcza zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy do 9,0 dla zabudowy z dominantą.

⁹ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

ATAL S.A.

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



nia przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna budynków: nie większa niż 15 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 55m, z zastrzeżeniem w § 16 pkt 2 Uchwały, który dopuszcza dominantę przestrzenną do maksymalnie 150 m; - obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m; - pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30% i ukształtowanie co najmniej 20% spośród niej jako zieleni urządzonej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Określa §13 Uchwały, w szczególności ustalono następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; 2) dla zabudowy usługowej o określonej poniżej funkcji m.in. dla hoteli, moteli: 0,2 miejsca na 1 pokój; dla usług biurowo-administracyjnych: 2 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; dla usług handlu detalicznego – w zależności od powierzchni całkowitej 2 – 3 miejsca na 100m2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno; 3) dla zabudowy usługowej, nie wymienionej w pkt 2: 1,5 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określa § 8 Uchwały, w szczególności: 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 1) Uchwały, w tym m.in. za wyjątkiem: infrastruktury technicznej; dróg, linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym wielopięsniowych na potrzeby usług i mieszkalnictwa; zabudowy mieszkaniowej; zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 2) Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; 3) Nakaz stosowania zasad zaopatrzenia w ciepło; 4) W zakresie ochrony przed hałasem – m.in. teren IUMW podlega ochronie w zakresie zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zdrowiem i opieką społeczną, a poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska; 5) W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem; 6) W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub ziemi nie oczyszczonych ścieków;



	<p>7) W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości zgodnie z aktami wykonawczymi, w tym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej na terenie IUMW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;</p> <p>8) Zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, lokalizacji składowisk odpadów;</p> <p>9) W celu ochrony środowiska i obiektów budowlanych, z uwagi na fakt, że obszarze objętym planem była w przeszłości prowadzona eksploatacja węgla kamiennego, w tym płytka do głębokości 100m p.p.t., powodująca zagrożenie wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni, ustala się przy realizacji obiektów budowlanych i rozbudowie istniejących: nakaz uwzględnienia skomplikowanych warunków gruntowych oraz prowadzenie badań podłoża otworami wiertniczymi z uwzględnieniem szczególnych zasad bezpieczeństwa.</p>
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	Określa §12 Uchwały, w szczególności: 1) Obszar planu obsługiwany jest z dróg publicznych: klasy zbiorczej 1KDZ/KT oraz klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL. 2) Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem zapewnia al. W. Korfantego w klasie technicznej zbiorczej 1KDZ/KT.

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



	<p>3) W zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się: na terenie 3KDL rozbudowę skrzyżowania ul. Grabowej z al. W. Korfatego, w tym w formie ronda.</p> <p>4) Szczegółowe zasady obsługi terenu 1UMW: poprzez drogę klasy lokalnej 2KDL; poprzez rozbudowane skrzyżowanie, w tym w formie ronda lub z drogi klasy lokalnej, w ramach terenu 3KDL; poprzez rozbudowę istniejącego zjazdu do stacji paliw od strony al. W. Korfatego, na terenie 1UKS.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Określa § 14 Uchwały, w szczególności:</p> <p>1) Zasady prowadzenia sieci uzbrojenia terenu: w obrębie linii rozgraniczających dróg; w terenach działek budowlanych, w sposób umożliwiający ich zainwestowanie zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu; jako podziemnych. Zakazuje się sytuowania w terenie wolnostojących szaf transformatorowych, jeśli istnieje techniczna możliwość ich wbudowania w budynek. Dopuszcza się, z uwzględnieniem powyższych zasad: budowę infrastruktury technicznej; przebudowę, rozbudowę i korektę średnic; zmianę przebiegu sieci; zamianę sieci napowietrznych na podziemne; likwidację obiektów, sieci i urządzeń.</p> <p>2) Zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę: dostawa wody z miejskiej sieci wodociągów; dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.</p> <p>3) Zasady w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków poprzez system miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.</p> <p>4) Zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie ich do systemu sieci kanalizacji deszczowej; nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha. Dopuszcza się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji ogólnospławnej; zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich; zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych.</p> <p>5) Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o sieć ciepłowniczą zdalaczną, z tym zastrzeżeniem, że dopuszcza się: w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci zdalaczej, stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła; wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.</p> <p>6) Zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu z sieci gazociągów.</p> <p>7) Zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć, z możliwością ich rozbudowy. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Bezpośrednią obsługę odbiorców ustala się poprzez sieci w wykonaniu kablowym podziemnym.</p> <p>8) Zasady w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: rozwój infrastruktury w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej infrastruktury.</p>

- c) W rubryce „Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem

ATAL S.A.

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



deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”, wykreśla się pozycję: **Minimalna intensywności zabudowy** oraz wprowadza się zmiany ZAZNACZONE PONIŻEJ NA CZERWONO, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

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 ¹⁰	Przeznaczenie terenu	1U – teren zabudowy usługowej; 1UKS – teren zabudowy usługowej, stacja paliw; 1UKG – teren zabudowy usługowej, garażu; 1KDL, 2 KDL, 3 KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej; 1 KDZ/KT – teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 1 UKS oraz 1 UKG maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,0; dla terenów oznaczonych symbolami 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL oraz 1 KDZ/KT nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy zależy od przeznaczenia gruntów. Dla terenu zabudowy usługowej (1U) wynosi 50 %; dla terenu zabudowy usługowej, stacja paliw (1UKS) wynosi 60 %; dla terenu zabudowy usługowej, garaż (1UKG) wynosi 60%; tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3 KDL oraz 1 KDZ/KT nie mają określonej maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów: 1U – budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m, przy czym: budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy przy drodze 1KDL, nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m; obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m; pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12m; 1UKS – budynków nie większa niż 5 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 18m; obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m; pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m; 1UKG - budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m; obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m; pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12m; 1KDL, 2KDL, 3 KDL i 1 KDZ/KT – nie ustala się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu: 1U, 1UKS, 1UKG – nie mniej niż 20%, 1KDL, 2KDL, 3KDL 1 KDZ/KT – nie ustala się
Minimalna liczba miejsc	W zależności od przeznaczenia terenu, z tym zastrzeżeniem, że minimalna ilość miejsc postojowych dla zabudowy usługowej o określonej poniżej funkcji: nie	

¹⁰ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”
ATAL S.A.



	do parkowania	mniejsza niż: a) dla obiektów sportowych: 2 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; b) dla hoteli, moteli: 0,2 miejsca na 1 pokój; c) dla usług biurowo-administracyjnych: 2 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; d) dla obiektów rozrywkowych: 2 miejsca na 10 miejsc siedzących; e) dla przychodni, praktyk lekarskich: 4 miejsca na 1 gabinet; f) dla usług handlu detalicznego: - o powierzchni całkowitej do 1000m ² : 2 miejsca na 100m ² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno; - o powierzchni całkowitej powyżej 1000m ² : 3 miejsca na 100m ² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno.
--	---------------	---

- d) W rubryce „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” wprowadza się zmiany ZAZNACZONE PONIŻEJ NA CZERWONO, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

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



	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

- e) W rubryce „Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”, wykreśla się pozycję - **Informacje zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.**

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

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

ATAL S.A.

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



ANEKS NR 2
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
ZADANIA INWESTYCYJNEGO III
PN. „ATAL SKY+”

2. Deweloper oświadcza, że w celu aktualizacji informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym Zadania Inwestycyjnego III pn. „ATAL SKY+” zmianie Prospekt Informacyjny Zadania Inwestycyjnego III pn. „ATAL SKY+” sporządzony na dzień 22.09.2023 r., wraz z aneksem numer 1, dalej łącznie jako **Prospekt**) w zakresie następujących informacji:

- f) w Prospekcie w dziale III INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU w rubryce „Numer księgi wieczystej” wykreśla się pozycje:

KA1K/00032394/3

oraz wprowadza się zmiany ZAZNACZONE PONIŻEJ NA CZERWONO, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Numer księgi wieczystej	KA1K/00164974/7
----------------------------	------------------------

- g) Dokonuje się aktualizacji załącznika numer 2 do Prospektu, w postaci wzoru umowy deweloperskiej, w zakresie:

- w § 2 pkt I umowy wykreśla się:

Stawająca ad. 1/ działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że:

*a/ w księdze wieczystej **KA1K/00032394/3 (KA jeden K łamane zero zero zero trzydzieści dwa tysiące trzysta dziewięćdziesiąt cztery łamane przez trzy)zwanej dalej również „Księgą wieczystą”, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w Katowicach, stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 23/32 (dwadzieścia trzy łamane przez trzydzieści dwa) przy Alei Wojciecha Korfantego numer 93, 95, 97, 99 oraz 23/33 (dwadzieścia trzy łamane przez trzydzieści trzy) przy Alei Wojciecha Korfantego numer 85, 87, 89, 91, numer obrębu ewidencyjnego 0002, nazwa obrębu ewidencyjnego Bogucice-Zawodzie, o powierzchni 2,1999 ha (dwa hektary i jeden tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych) będącej własnością Skarbu Państwa, wpisane jest prawo użytkowania wieczystego gruntu do dnia jedenastego marca dwa tysiące dziewięćdziesiątego roku (11-03-2090 r.) na rzecz **ATAL Spółki Akcyjnej z siedzibą w Cieszynie REGON 240415672**, na podstawie Warunkowej umowy sprzedaży z dnia 11 grudnia 2018 roku, Rep. A numer 6141/2018 Kancelarii Notarialnej w Katowicach notariusza Adama Robaka oraz Umowy o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego z dnia 21 grudnia 2018 roku, Rep. A numer 6327/2018 w/w Kancelarii,***

b/ w dziale I-O Księgi wieczystej ujawnione są trzy budynki mieszkalne, położone przy Al. Wojciecha Korfantego numer 93, 95 i 97-99 (oznaczone w dokumentacji budowlanej jako budynki D, E, F), wybudowane przez Dewelopera w ramach Zadania Inwestycyjnego I,

ATAL S.A.

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



c/ w dziale III księgi wieczystej wpisane są liczne roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie tych praw, wynikające z umów deweloperskich i umów przedwstępnych, które nie dotyczą przedmiotów tej Umowy, a także wzmianki o wnioskach dotyczących wpisu kolejnych roszczeń, o których mowa powyżej,
d/ dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów obciążeń.

oraz wprowadza zmiany zaznaczone poniżej na czerwono, w związku z tym § 2 pkt I umowy otrzymuje następujące brzemienie:

Stawajca ad. 1/ działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że:

*a/ w księdze wieczystej KA1K/00164974/7 (KA jeden K łamane zero zero sto sześćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset siedemdziesiąt cztery łamane przez siedem), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w Katowicach przy Alei Wojciecha Korfantego numer 85, 87, 89, 91 stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 23/33 (dwadzieścia trzy łamane przez trzydzieści trzy), obręb ewidencyjny 0002, działnica Bogucice-Zawodzie, o powierzchni 1,4586 ha (jeden hektar i cztery tysiące pięćset osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych) zwanej dalej Nieruchomością, będącej własnością Skarbu Państwa, wpisane jest prawo użytkowania wieczystego gruntu do dnia jedenastego marca dwa tysiące dziewięćdziesiątego roku (11-03-2090 r.) na rzecz **ATAL Spółki Akcyjnej z siedzibą w Cieszynie REGON 240415672**,*

b/ w dziale III Księgi Wieczystej wpisane są liczne roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie tych praw, wynikające z umów deweloperskich i umów przedwstępnych, które nie dotyczą przedmiotów tej Umowy,

nadto widnieją tam:

- wzmianki o wnioskach dotyczących wpisu kolejnych roszczeń, o których mowa powyżej,*
 - wzmianka o wniosku z dnia 13 lutego 2024 roku o treści: skarga, dotyczącym jak oświadcza stawajca ad.1/ skargi na orzeczenie referendarza sądowego,*
- c/ dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów obciążeń.*

- w § 2 pkt II umowy wykreśla się:

Nieruchomością w rozumieniu Umowy jest prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 23/33, o powierzchni 1,4586 ha (jeden hektar i cztery tysiące pięćset osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych), przy czym stosownie do dyspozycji przepisu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (dalej zwanej „ustawą o przekształceniu”) istnieje możliwość, że prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego przedmiotową **Nieruchomość** ulegnie przekształceniu w prawo własności – o ile właściwy organ uzna to za zasadne, a zatem w skład **Nieruchomości Wspólnej**, w rozumieniu przepisu art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali, o której mowa w dalszej części Umowy, wejdzie prawo własności Nieruchomości. W przypadku uznania przez właściwy organ, że **Nieruchomość** nie spełnia przesłanek z art. 13 ust. 1 ustawy o przekształceniu w skład **Nieruchomości Wspólnej**, obok części wspólnych budynków i urządzeń, które nie będą służyć do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali - wejdzie użytkowanie wieczyste **Nieruchomości**.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – Al. Wojciecha Korfantego.

oraz wprowadza zmiany zaznaczone poniżej na czerwono, w związku z tym § 2 pkt II umowy otrzymuje następujące brzemienie:

Stawajca ad.1/ działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza i zapewnia, że:

- Deweloper jest użytkownikiem wieczystym powyższej Nieruchomości,*
- Nieruchomość powyższa nabyta została przed Dewelopera na podstawie Warunkowej umowy sprzedaży z dnia 11 grudnia 2018 roku, Rep. A numer 6141/2018 Kancelarii Notarialnej w Katowicach notariusza Adama Robaka oraz*

ATAL S.A.

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



Umowy o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego z dnia 21 grudnia 2018 roku, Rep. A numer 6327/2018 w/w Kancelarii,

– wpisy ujawnione w księdze wieczystej zgodne są z rzeczywistym stanem prawnym, za wyjątkiem wniosków nierozpatrzonych,

– do dnia dzisiejszego do sądu wieczysto-księgowego nie wpłynęły żadne inne, poza wyżej wymienionymi, wzmianki o wnioskach dotyczących Nieruchomości,

– prawo powyższe wolne jest od wszelkich praw i obciążeń na rzecz osób trzecich, a w szczególności od zobowiązań na rzecz Skarbu Państwa,

– nie toczą się przeciwko **Deweloperowi** żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których przedmiotem byłoby powyższe prawo,

– **Deweloper** nie utracił zdolności prawnej, nie jest w likwidacji, nie toczy się względem niego postępowanie upadłościowe, nie jest stroną postępowania restrukturyzacyjnego, a także brak jest podstaw do wszczęcia takich postępowań,

– prawo powyższe nie jest obciążone długami, prawami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu, ani innymi należnościami, co do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa,

– **Nieruchomość** powyższa, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W.Korfantego i Grabowej w Katowicach, uchwalonego Uchwałą nr NRL/1029/17 Rady Miasta Katowice z dnia 14 grudnia 2017 roku leży na terenie oznaczonym symbolami planu: 1UMW – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, 3KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej, co potwierdza pismo wydane z up. Prezydenta Miasta Katowice z dnia 17 maja 2023 roku, znak PU.6727.1.72.2023.AK PU.KW-00948/23,

– **Nieruchomość** powyższa:

(i) nie jest położona na obszarze rewitalizacji lub na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,

(ii) nie jest przeznaczona do zalesienia, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz, nie została wydana w stosunku do niej decyzja, wymieniona w treści przepisu art. 19 ust 3 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku,

(iii) zgodnie z aktualnie obowiązującą ewidencją gruntów stanowi w całości tereny mieszkaniowe i oznaczona jest symbolem „B”,

(iv) nie stanowi nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisu art. 46¹ Kodeksu cywilnego i w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,

(v) nie jest położona w specjalnej strefie ekonomicznej,

(vi) nie znajduje się na obszarze parku narodowego, ani krajobrazowego, ani w granicach żadnego innego obszaru podlegającego ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,

(vii) nie stanowi przedsiębiorstwa Spółki, ani jej zorganizowanej części,

(viii) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – Alei Wojciecha Korfantego,

– na **Nieruchomości** nie znajdują się śródlądowe wody płynące w rozumieniu art. 22 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku, jak również śródlądowe wody stojące w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne,

– **Deweloper** nie jest państwową osobą prawną

– zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 3 Statutu spółki **Dewelopera** zbywanie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości (w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości), o wartości nie przekraczającej równowartości 20% kapitału zakładowego Spółki nie wymaga zgody żadnego organu Spółki.

- w § 2 pkt III umowy wykreśla się:

Stawająca ad.1/ działając w imieniu i na rzecz **Dewelopera** zapewnia, że:

– **Deweloper** jest użytkownikiem wieczystym powyższej nieruchomości,

– wpisy ujawnione w **Księdze wieczystej** zgodne są z rzeczywistym stanem prawnym, za wyjątkiem wniosków nierozpatrzonych,

– do dnia dzisiejszego do Sądu wieczysto-księgowego nie wpłynęły żadne inne poza wyżej wymienionym wnioski mające na celu dokonanie wpisów w **Księdze wieczystej**,

ATAL S.A.

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



- prawo powyższe wolne jest od wszelkich praw i obciążeń na rzecz osób trzecich nieujawnionych w **Księdze wieczystej**, a w szczególności od zobowiązań na rzecz Skarbu Państwa,
- nie toczą się przeciwko **Deweloperowi** żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których przedmiotem byłoby powyższe prawo,
- **Deweloper** nie utracił zdolności prawnej, nie jest w likwidacji, nie toczy się względem niego postępowanie upadłościowe, nie jest stroną postępowania restrukturyzacyjnego, a także brak jest podstaw do wszczęcia takich postępowań,
- prawo powyższe nie jest obciążone długami, prawami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu, ani innymi należnościami, co do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa,
- nieruchomość powyższa, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W. Korfanteo i Grabowej w Katowicach, uchwalonego Uchwałą nr NRL/1029/17 Rady Miasta Katowice z dnia 14 grudnia 2017 roku leży na terenie oznaczonym symbolami planu: 1UMW – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, 3KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej, co potwierdza pismo wydane z up. Prezydenta Miasta Katowice z dnia 17 maja 2023 roku, znak PU.6727.1.72.2023.AK PU.KW-00948/23,;
- nieruchomość powyższa:
 - (i) nie jest położona na obszarze rewitalizacji lub na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
 - (ii) nie jest przeznaczona do zalesienia, nie jest objęta uproszczonym planem urzędzenia lasu oraz, nie została wydana w stosunku do niej decyzja, wymieniona w treści przepisu art. 19 ust 3 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku,
 - (iii) zgodnie z aktualnie obowiązującą ewidencją gruntów stanowi w całości tereny mieszkaniowe i oznaczona jest symbolem „B”,
 - (iv) nie stanowi nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisu art. 46¹ Kodeksu cywilnego i w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,
 - (v) nie jest położona w specjalnej strefie ekonomicznej,
 - (vi) nie znajduje się na obszarze parku narodowego, ani krajobrazowego, ani w granicach żadnego innego obszaru podlegającego ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
 - (vii) nie stanowi przedsiębiorstwa Spółki, ani jej zorganizowanej części,
- na nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody płynące w rozumieniu art. 22 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku, jak również śródlądowe wody stojące w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne,
- Deweloper nie jest państwową osobą prawną
- zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 3 Statutu spółki Dewelopera zbywanie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości (w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości), o wartości nie przekraczającej równowartości 20% kapitału zakładowego Spółki nie wymaga zgody żadnego organu Spółki.

oraz wprowadza zmiany zaznaczone poniżej na czerwono, w związku z tym § 2 pkt III umowy otrzymuje następujące brzemienie:

Stawająca ad.1/ działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza i zapewnia, że:

a) w dziale III księgi wieczystej mogą być ujawniane roszczenia przyszłych nabywców lokali o ustanowienie odrębnych własności lokali i przeniesienie ich własności, wynikające z umów deweloperskich oraz umów przedwstępnych, jak również prawa osobiste wynikające z zawartych umów o podział nieruchomości wspólnej do korzystania (quoad usum), na mocy których współwłaścicielom nieruchomości wspólnej przyznane zostaną prawa do korzystania z miejsc garażowych dla samochodów osobowych, miejsc na motor, boksów garażowych dla pojazdów jednośladowych, komórek, ogródków, tarasów innych niż przyznane **Nabywcy** w treści Umowy, a także:

b) **Nieruchomość** może zostać odpłatnie lub nieodpłatnie, na czas określony lub nieokreślony obciążona:

- ślužebnościami przesyłtu, które zapewnią będą prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz ślužebnościami gruntowymi w tym m.in.: dotyczącymi prawa przejazdu i przechodu przez Nieruchomość, korzystania z obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, takich jak: piaskownice, huśtawki, drabinki i innych obiektów małej architektury w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, tj. w szczególności placu zabaw i placu rekreacyjnego, dotyczącymi prawa korzystania z miejsc postojowych, które zostaną

ATAL S.A.

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



urządzone na Nieruchomości do obsługi Zadania Inwestycyjnego I (realizowanego na działce gruntu 23/32), a także polegającymi na prawie korzystania z infrastruktury technicznej, wszelkiego rodzaju sieci i urządzeń zlokalizowanych na Nieruchomości,

- ustanowionym na czas określony prawem odpłatnego użytkowania na rzecz **Dewelopera** polegającym na prawie umieszczenia na części **Nieruchomości Wspólnej** przez **Dewelopera** logotypu na parterach klatek lub korytarzy Budynków, nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu **Budynków**, prezentującego znak słowno-graficzny Spółki, niepowodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych **Budynków** i lokali (w tym przesłonięcia okien) oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonej na terenie **Nieruchomości** tablicy reklamowej, przy czym koszt montażu oraz wszelkich uszkodzeń części wspólnych (elewacji), koszt zużycia energii w celu oświetlenia reklamy oraz ich napraw ponosić będzie uprawniony,

na co **Nabywca** wyraża zgodę,

c) na dzień podpisania niniejszej umowy **Deweloper** nie korzysta z kredytu bankowego na realizację Przedsięwzięcia deweloperskiego, przy czym nie wyklucza takiej możliwości w trakcie jego realizacji, co związane będzie z obciążeniem **Nieruchomości** hipoteką na rzecz banku kredytującego – na co **Nabywca** wyraża zgodę; w takim przypadku **Deweloper** zapewni **Nabywcy** możliwość otrzymania na jego wniosek, w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, promesy banku, zawierającej oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciążarowe wyodrębnienie **Lokalu** i jego przeniesienie na rzecz **Nabywcy**, pod warunkiem uprzedniej zapłaty przez **Nabywcę** całej **Ceny**, a najpóźniej w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej przedłożyć zgodę banku na bezciążarowe wyodrębnienie **Lokalu**, o ile uprzednio nie zostanie złożony wniosek o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej,

d) w dziale IV księgi wieczystej mogą być ujawniane roszczenia o ustanowienie hipotek, zgodnie z treścią przepisu art. 20 ust. 5 i 6 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 roku (Dz.U. z 2015 r., poz. 1259).

- wykreśla się § 2 pkt IV umowy,

- w § 9 pkt 8 wprowadza się zmiany zaznaczone poniżej na czerwono, w związku z tym § 9 pkt 8 otrzymuje nowe brzemienne:

W przypadku wypowiedzenia przez **Bank** Umowy Rachunku **Deweloper** zobowiązany jest zawrzeć niezwłocznie z innym bankiem lub **spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwana „kasą”)** umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie i na zasadach określonych w art. 10 Ustawy, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

- w § 9 pkt 9 wprowadza się zmiany zaznaczone poniżej na czerwono, w związku z tym § 9 pkt 9 otrzymuje nowe brzemienne:

Środki zgromadzone na likwidowanym Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym zostaną niezwłocznie przekazane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa powyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

- w § 13 ust. 1 lit. i/ wprowadza się zmiany zaznaczone poniżej na czerwono, w związku z tym § 13 ust. 1 lit. i/ otrzymuje nowe brzemienne:

- **Deweloper**, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub **spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową** w trybie i

ATAL S.A.

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



terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 **Ustawy** - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz **Nabywcy** zgodnie z art. 10 ust. 3 **Ustawy**,

- w terminie 10 (dziesięć) dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem **lub kasą Deweloper** nie poinformuje **Nabywcy** na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze **Nabywcy** oświadczenia tego banku **lub kasy** potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu **Ustawy** - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 **Ustawy**,

- w § 18 pkt 1 wykreśla się numer księgi wieczystej: KA1K/00032394/3 oraz wprowadza się zmiany zaznaczone poniżej na czerwono, w związku z tym § 18 pkt otrzymuje nowe brzmienie:

Wobec zawarcia niniejszej umowy Nabywca żąda aby notariusz działając na podstawie przepisów art. 79 pkt 8a oraz art. 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku prawo o notariacie złożyła do **Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach**, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, wniosek wieczystoksięgowy obejmujący żądanie wpisu w dziale III księgi wieczystej **KA1K/00164974/7 roszczenia o** wybudowanie **Budynku A**, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego numer ****i** przeniesienie prawa własności tego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz: ******* oraz przesłała do Sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu.

- wykreśla się § 18 ust. 2 umowy,

3. Dokonuje się aktualizacji załącznika numer 2 do prospektu informacyjnego w postaci wzoru umowy deweloperskiej zgodnie ze zmianami wskazanymi w ust. 1 lit. b niniejszego aneksu, który stanowi załącznik numer 1 do niniejszego aneksu,
4. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

Załączniki:

- załącznik numer 1 – zaktualizowany wzór umowy deweloperskiej – tekst jednolity,

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

ATAL S.A.

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