



**INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I
ZADANIA INWESTYCYJNEGO
PN. „Francuska Park VII”
(stan na dzień: 07 stycznia 2025r.)**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Część działki nr 18/1 położonej przy ulicy Szybowcowej oraz część działki nr 8/20 położonej przy ulicy Francuskiej w Katowicach, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie
Numer księgi wieczystej	KA1K/00050915/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o ich wpis w dziale IV księgi wieczystej KW nr KA1K/00050915/4.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	1. Lotnisko Katowice-Muchowiec, 2. Galeria Trzy Stawy, 3. Droga E40 będąca częścią Autostrady A4, 4. Rodzinne ogródki działkowe "Kombatant"; Rodzinne ogródki działkowe „Nasza Praca”; Rodzinne ogródki działkowe „Rymera” Rejon Francuska Płn.; Rodzinne ogródki działkowe „Rymera” Rejon Francuska Płd.; Rodzinne ogródki działkowe „Rymera” Rejon Meteorologów; Rodzinne ogródki działkowe „Ligonia”, 5. Uniwersyteckie Centrum Kliniczne im. Prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach – Ceglana, 6. Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach, 7. Quality Silesian Hotel, 8. Stacja Paliw BP,

ATAL S.A.

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



	9. Stacja Paliw Orlen, 10. Urząd Miasta Katowice – Wydział Upwnień Komunikacyjnych, 11. Sąd Okręgowy w Katowicach, 12. Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Katowicach, 13. Społeczna Szkoła Podstawowa i Liceum Ogólnokształcące Stowarzyszenia Rodziców i Nauczycieli, 14. Myjnia samochodowa, 15. Prokuratura Okręgowa w Katowicach.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 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) 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. Poniżej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. 2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.katowice.eu/UrządMiasta/PlanowaniePrzestrzenne/default.aspx oraz https://chmura.katowice.eu/brm/Sesja_LXIV-1330-23.pdf 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: a) https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%201%20-%20Kierunki%20zagospodarowania%20przestrzennego.pdf b) https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%202%20-%20Kierunki%20rozwoju%20transportu.pdf c) https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%203%20-%20System%20teren%C3%B3w%20przyrodniczo.pdf
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała nr XXX/608/16 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 14 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie lotniska Muchowiec w Katowicach;

ATAL S.A.

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



		2. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/99592/XXX-608-16.pdf 3. Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: a) https://bip.katowice.eu/PublishingImages/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/150%20sekcja%20A.jpg b) https://bip.katowice.eu/PublishingImages/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/150%20sekcja%20B.jpg
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne	Brak innych aktów dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 2,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono, z zastrzeżeniem określenia maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy – nie więcej niż 2,4 i nie mniej niż 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie więcej niż 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 36m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Określa § 13 ust. 2 – 5 Uchwały, w szczególności: 1. na terenach MWU dla nowej zabudowy mieszkaniowej w granicach działki budowlanej: a. nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

ATAL S.A.

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



		b. dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego; 2. na terenach MWU, U, UKS, UZP i US oraz w strefie usługowej lotniska, dla nowej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej: a. dla budynków zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania, b. dla usług handlu nie mniej niż: i. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w sklepach o powierzchni sprzedaży do 1000m², ii. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w sklepach o powierzchni sprzedaży od 1000 m² do 2000 m², c. dla usług kultury i rozrywki, w tym teatry, muzea, biblioteki, kina, sale koncertowe, kluby muzyczne - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług, d. dla usług oświaty i nauki – nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych, e. dla usług zdrowia nie mniej niż: 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług, f. dla usług sportu i rekreacji nie mniej niż 4 miejsca postojowe na: i. 200 m² powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji, ii. 1000 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe, g. dla usług gastronomii - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług, h. dla pozostałych, wyżej nie wymienionych usług - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 0m² powierzchni użytkowej usług. 3. W zakresie określonych powyżej miejsc do parkowania Uchwała nakazuje zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: a. 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15; b. 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
--	--	---

ATAL S.A.

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



		c. 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100; d. 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100. 4. Wymagana minimalna liczba miejsc do parkowania w strefie usługowej lotniska nie dotyczy powierzchni użytkowych hangarów lotniczych oraz usług służb lotniczych związanych z ochroną zdrowia ludzi i bezpieczeństwa publicznego, w tym Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określa § 7 Uchwały, w szczególności: 1. Określono tereny, którym odpowiadają wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, m.in. tereny oznaczone literami MWU zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, nakazuje się uwzględnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w stosunku do określonych w Uchwale terenów, w tym m.in. terenu MWU w szczególności stosując zabezpieczenia i rozwiązania techniczne ograniczające ponadnormatywny poziom hałasu. Dla nowych budynków mieszkalnych oraz zamieszkania zbiorowego, lokalizowanych w zasięgu uciążliwości wynikających z emisji hałasu komunikacyjnego, nakazuje się uwzględnić stosowanie przegród zewnętrznych, okien i drzwi o izolacyjności akustycznej ograniczającej ponadnormatywny hałas. 2. Ustalono zasadę ochrony środowiska w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne, przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, nie mogą ograniczać przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu zgodnie z planem. 3. Ustalono zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza – obowiązują wymogi stosowania systemów zaopatrujących w energię ciepłą, o których mowa w § 14 ust. 5 Uchwały. 4. Ustalono zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony wód, tj. a. nakaz stosowania rozwiązań zapobiegających przedostawaniu się zanieczyszczeń do ziemi i wód; b. dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających naturalną infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi lub ich odpływ do wód powierzchniowych;

ATAL S.A.

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



		c. zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek, powodujących szkodę dla działek sąsiednich. 5. Ustalono zasadę ochrony środowiska w zakresie ochrony gleb i ziemi - w ramach prowadzonych robót budowlanych nakazuje się ochronę gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami, umożliwiając ponowne ich zagospodarowanie w granicach danej działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, a także na potrzeby innych terenów. 6. Ustalono postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. 7. Ustalono zasady ochrony środowiska w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin: a. eksploatacja nie może naruszać przeznaczenia terenu, zwłaszcza w zakresie użytkowania istniejących i posadowienia nowych budynków, korzystania z terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych, z terenów komunikacji drogowej i lotniczej, oraz z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu ustaleń w pkt b) i c) poniżej; b. prowadząc eksploatację należy ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zwłaszcza na skutek obniżen terenu mogących pogorszyć warunki korzystania z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zakłócić swobodny przepływ wód płynących i użytkowanie wód stojących, w szczególności stosując rozwiązania, w tym prace profilaktyczne, tak aby nie spowodować zagrożeń związanych z: i. brakiem naturalnego, grawitacyjnego spływu wód w zlewni rzek oraz powstawaniem zalewisk bezodpływowych i podtopień, zwłaszcza w rejonie doliny Potoku Leśnego i jego dopływów, ii. trwałym i nieodwracalnym zniszczeniem środowiska przyrodniczego oraz pogorszeniem warunków siedliskowych na terenach leśnych i zieleni oznaczonych
--	--	--

ATAL S.A.

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



		literami: ZL, ZP, ZI i ZD, zwłaszcza w zakresie obszaru Katowickiego Parku Leśnego, iii. pogorszeniem warunków hydrogeologicznych, iv. bezpiecznym użytkowaniem obszaru lotniska w zakresie utrzymania właściwego poziomu istniejących i kształtowania nowych pasów startowych; c. prowadząc eksploatację należy ograniczać wpływ na obiekty budowlane, zwłaszcza na skutek odkształceń terenu, stosownie do planowanych kategorii, w szczególności stosując zabezpieczenia zapewniające użyteczność techniczną i funkcjonalną obiektów budowlanych oraz niezawodność funkcjonowania infrastruktury technicznej. 8. Ustalono zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony przed uciążliwościami: a. zakaz realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, lotnisk, łączności publicznej, wydobywania węgla kamiennego ze złoża metodą podziemną, stacji paliw, hoteli, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, garaży, parkingów samochodowych, budowli przeciwpowodziowych, wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu; b. zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji: zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego; c. zakaz wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii. 9. Ustalono zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego : a. nakazuje się ochronę terenów zieleni, w tym leśnych i zadrzewionych w obszarze Katowickiego Parku Leśnego, zgodnie z zasadami zagospodarowania dla terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL - 5ZL określonymi w § 28 Uchwały; b. zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu ograniczających swobodny przepływ wód powierzchniowych w dolinie Potoku Leśnego przebiegającego w obszarze Katowickiego Parku
--	--	--

ATAL S.A.

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



		Leśnego, w szczególności w obrębie terenu lasu oznaczonego symbolem 2ZL, terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 6ZP i 7ZP oraz terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem 2ZI; c) nakazuje się zachować Staw Grunfeld w ramach przeznaczenia terenu wód powierzchniowych stojących oznaczonego literami WS, zgodnie z zasadami określonymi w § 39 Uchwały.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Określa § 8 Uchwały, w szczególności: 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmują: a. wskazano zabytki chronione wpisem do rejestru zabytków nr A/439/15, obejmujące zespół zabudowy lotniska przy ul. Lotnisko nr 40, w granicach określonych w decyzji o wpisie do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; b. ustalono ochronę budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu wraz z oznaczeniem, do których zalicza się budynki położone przy ul. Kamiennej nr 8, 10, 12, 11, 13 i 14; c. ustalono strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu wraz z oznaczeniem, obejmujące teren w celu ochrony zabytków w rejonie: budynków przy ul. Krzemiennej nr: 8, 10 i 12 - strefa oznaczona jako „SK1”, budynku przy ul. Krzemiennej nr 11 - strefa oznaczona jako „SK2”, budynku przy ul. Krzemiennej nr 13 - strefa oznaczona jako „SK3”, budynku przy ul. Krzemiennej nr 14 - strefa oznaczona jako „SK4”, zespołu zabudowy lotniska przy ul. Lotnisko nr 40 wpisanego do rejestru zabytków nr A/439/15 – strefa oznaczona jako „SK5”. 2. W zakresie ochrony budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu obowiązują:

ATAL S.A.

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



		a. nakaz zachowania obecnej formy w zakresie gabarytów budynku i elewacji wraz z elementami detalu dekoracyjnego i cechami stylowymi, co oznacza zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zewnętrznej bryły budynku; b. dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w dobrym stanie technicznym oraz ich dostosowaniem do współczesnych standardów użytkowych, potrzeb osób niepełnosprawnych, wymogów bezpieczeństwa publicznego, przy zachowaniu lub odtworzeniu elementów detalu dekoracyjnego wraz z cechami stylowymi oraz z zastrzeżeniem pkt c i d poniżej; c. w przypadku prac budowlanych przy budynkach – przywrócenie ich oryginalnej, historycznej formy i wystroju; d. dopuszcza się wymianę techniczną zużytych elementów budynku, w tym okien i drzwi zewnętrznych, przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału i materiału tych elementów; e. zakazuje się sytuowania urządzeń technicznych, w szczególności paneli słonecznych i klimatyzatorów, na elewacjach budynków widocznych od strony dróg; f. zakazuje się sytuowania na budynkach tablic i urządzeń reklamowych. 3. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących budynki przy ul. Krzemiennej, oznaczonych jako „SK1”, „SK2”, „SK3” i „SK4”, obowiązują: a. ochrona ekspozycji budynków zabytkowych poprzez zakaz budowy nowych budynków, z wyjątkiem indywidualnych garaży; b. zakaz sytuowania w obszarze strefy tablic i urządzeń reklamowych. 4. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół zabudowy lotniska przy ul. Lotnisko nr 40 wpisanego do rejestru zabytków nr A/439/15, oznaczonej jako „SK5”, obowiązują: a. ochrona ekspozycji budynków zabytkowych poprzez zakaz budowy nowych budynków zasłaniających, w całości lub w części, zespół zabudowy lotniska wpisany do rejestru zabytków, b. nakaz zachowania układu zieleni i chodników otaczających zabytkowy zespół zabudowy lotniska wpisany do rejestru zabytków, z możliwością wzbogacenia o nowe formy zieleni ozdobnej oraz sytuowania obiektów małej architektury; c. zakaz sytuowania w obszarze strefy tablic i urządzeń reklamowych.
--	--	---

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.



		5. Ustalono obiekty dóbr kultury współczesnej chronione postanowieniami planu, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu wraz z oznaczeniem, obejmujące wymienione w § 8 ust. 5 Uchwały rzeźby usytuowane w obszarze Katowickiego Parku Leśnego tj. „Karolinka”, „Posąg kobiety”, „Metaloplastyka”, „Szum wiatru”, „Postać kobiety”, „Grajek”, „Kobieta z dzieckiem”, „Dziecko”, „Konik morski”, „Rzeźba I”, „Spotkanie na trawie”, „Para w tańcu”, „Wiolonczelistka”, „Ptak - pelikan”, „Rzeźba II”, „Żubr”, „Sarenka I”, „Sarenka II”, „Baranek”, „Ptak”, „Płaskrzeźba I”, „Płaskrzeźba II”, „Płaskrzeźba III”. 6. W zakresie ochrony obiektów wymienionych w ust. 5 obowiązują: - nakaz zachowania formy i wielkości obiektu oraz elementów detalu dekoracyjnego; - ochrona ekspozycji obiektu poprzez zakaz sytuowania obiektów, urządzeń i instalacji zasłaniających dany obiekt w ramach obszaru o zasięgu widoczności nie mniejszym niż 20 m; - dopuszcza się prace i roboty budowlane związane z utrzymaniem obiektów w dobrym stanie technicznym i estetycznym; - dopuszcza się przeniesienie danego obiektu w inne miejsce w obrębie obszaru Katowickiego Parku Leśnego, przy zachowaniu warunków ekspozycji, o których mowa w pkt b powyżej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Określa § 10 Uchwały, w szczególności: - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych obowiązują w zakresie: - granic terenów i obszarów górniczych obejmujących cały obszar planu, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu, w obrębie których przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczne - górnicze: terenu górniczego „Giszowiec I”, którego granice w obszarze planu pokrywają się z obszarem górniczym „Giszowiec I”; terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota”, którego granice w obszarze planu pokrywają się z obszarem górniczym „Katowice-Brynów”; terenu górniczego „Janów”, którego granice w obszarze planu pokrywają się z obszarem górniczym „Janów”; terenu górniczego „Katowice-Bogucice-Załęże”, którego granice w obszarze planu pokrywają się z obszarem górniczym „Bogucice”;

ATAL S.A.

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



		b. zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego obejmujących cały obszar planu, pokrywających się z wymienionymi powyżej granicami terenów i obszarów górniczych, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu – dotyczy odpowiednio złóż: „Staszic”, „Wujek”, „Wieczorek” i „Katowice”; c. zabytków wpisanych do rejestru nr A/439/15, w granicach określonych w decyzji o wpisie do rejestru zabytków, obejmujących zespół zabudowy lotniska, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem KL w ramach strefy usługowej lotniska; d. zabytku archeologicznego wpisanego do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych jako nr „AZP 98-48/8” – ślad osadnictwa z epoki kamiennej, w formie stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony archeologicznej, obejmującą obszar w promieniu 30m od punktu centralnego stanowiska, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 4ZL; e. budowli ochronnej w postaci obiektu infrastruktury obrony cywilnej typu S-1, nr ewidencyjny 25-16, zlokalizowanego, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w budynku przy ul. Francuska 101, w terenie oznaczonym symbolem 3U; f. ograniczeń związanych z usytuowaniem lotniska Muchowiec: w granicach lotniska, zgodnie z zasięgiem linii rozgraniczających teren lotniska KL, obowiązują przepisy prawa lotniczego, w szczególności w zakresie dokonywania zmian cech technicznych i eksploatacyjnych lotniska, ponadto nakazuje się uwzględnić nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz konstrukcji umieszczanych na budynkach, zgodnie z rzędnymi przypisanymi do oznaczonych na rysunku planu izolinii ograniczeń wysokości zabudowy, wynoszącymi w obszarze planu: (i) poniżej 322m n.p.m – obowiązuje zmienne ograniczenie wysokości w powierzchniach podejścia i przejściowych, w zależności od izolinii, z tym zastrzeżeniem, że dla przeszkód słabo widocznych, obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, takich jak: linie napowietrzne, słupy oświetleniowe, maszty wolnostojące, nakazuje się zmniejszenie wysokości o co
--	--	---

ATAL S.A.

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



		najmniej 10 m w stosunku do ograniczeń określonych w § 10 ust. 1 pkt 6) lit. b Uchwały dla powierzchni podejścia, (ii) nie więcej niż 322 m n.p.m – obowiązuje stałe ograniczenie wysokości w powierzchni wewnętrznej poziomej; g. zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i innych obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu lotniczego. 2. Na obszarze objętym planem nie występują: główne zbiorniki wód podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Określa § 13 ust. 1 Uchwały, w szczególności: 1. obsługa terenów objętych planem realizowana jest z układu dróg: a. teren drogi publicznej klasy „autostrada” oznaczony symbolem 1KDA – fragment istniejącego węzła autostrady „Francuska” na przecięciu z ul. Francuską, b. teren drogi publicznej klasy „autostrada” oznaczony symbolem 2KDA – fragment istniejącego węzła autostrady „Murckowska” w śladzie ul. Pszczyńskiej (droga krajowa nr 86), c. teren drogi publicznej klasy „autostrada” i „dojazdowa” oznaczony literami KDA/KDD – fragment istniejącego węzła autostrady „Murckowska” w śladzie ul. Pszczyńskiej (droga krajowa nr 86) w rejonie skrzyżowania z istniejącą drogą publiczną klasy „dojazdowa” przebiegającą między terenami 9KDD i 10KDD, d. tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczone symbolami: 1KDZ - istniejący odcinek ul. Francuska, od drogi KDA w kierunku południowym do granicy planu; 2KDZ - istniejąca ul. Lotnisko, od drogi 1KDZ w kierunku wschodnim do ul. Pułaskiego (poza granicą planu); 3KDZ - istniejące odcinki ulic: Ceglana, Meteorologów i Zgrzebniocka, od drogi 1KDZ w kierunku zachodnim i południowym do drogi 3KDL; e. tereny dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczone symbolami: 1KDL - istniejąca ul. Szybowcowa, od drogi 2KDZ wraz z planowanym przedłużeniem w kierunku północnym do granicy planu; 2KDL - istniejący odcinek ul. Rodańskiej, od drogi 1KDL w kierunku wschodnim do granicy planu; 3KDL - istniejący odcinek ul. Zgrzebniocka, od drogi 3KDZ w kierunku południowym do ul. Drodzów (poza granicą planu);

ATAL S.A.

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



		f. tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami: 1KDD - istniejąca droga od drogi 1KDL w kierunku wschodnim, wraz z planowanym przedłużeniem do drogi 1KDL; 2KDD - planowana droga dojazdowa od strony drogi 1KDL w kierunku zachodnim do terenów MW, 2MWU i 3MWU; 3KDD - istniejąca droga dojazdowa od drogi 1KDD do terenów 1UKS i 6U; 4KDD - istniejąca ul. Krzemienna, od drogi 3KDL w kierunku południowym; 5KDD - istniejący odcinek ul. Ceglanej od drogi 3KDL w kierunku północnym do granicy planu; 6KDD - istniejący odcinek ul. Lotnisko od drogi 2KDL w kierunku wschodnim do granicy planu i terenu 3KS; 7KDD - istniejący odcinek ul. Trzech Stawów od drogi 1KDL w kierunku wschodnim do terenu 2KDP; 8KDD - istniejąca droga dojazdowa od drogi 9KDD w kierunku zachodnim do terenów 4KS i 8ZP; 9KDD - istniejąca droga dojazdowa od drogi KDA/KDD w kierunku północnym do drogi 8KDD; 10KDD - istniejąca droga dojazdowa od drogi KDA/KDD w kierunku południowym do terenu 11U, g. tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW - istniejąca droga od drogi 4KDD w kierunku zachodnim wzdłuż terenów 2MU, 3MU i 4U; 2KDW - istniejąca droga od drogi 4KDD w kierunku południowym do terenu 1UZP; h. zakazuje się włączenia drogi w terenie 6KDD do drogi zbiorczo - rozprowadzającej w pasie autostrady (Aleja Górnośląska); i. zakazuje się włączenia drogi w terenie 8KDD do drogi w pasie autostrady (ul. Pszczyńska); j. szczegółowe zasady kształtowania parametrów dróg, wymienionych w pkt 1, zostały określone w rozdziale 3 Uchwały, indywidualnie w paragrafie dotyczącym danej grupy terenów dróg; k. dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg i ulic wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 6m; l. dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu usług i zieleni urządzonej 5UZP z publicznej drogi pieszo - rowerowej 4KDP przez teren zieleni urządzonej 3ZP.
--	--	---

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, 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	Określa § 14 Uchwały, w szczególności: 1. W całym obszarze planu, z zastrzeżeniem ochrony gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne, dopuszcza się budowę, rozbudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu: a. w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej; b. w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie; c. przy uwzględnieniu ograniczeń wysokościowych dla obiektów takich jak maszty i słupy, związanych z usytuowaniem lotniska Muchowiec, zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 6 Uchwały; 2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń wodociągowych. 3. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń gazowych. 4. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: a. w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń elektroenergetycznych; b. dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem energii wiatru i biogazu. 5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą: a. stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą z zastrzeżeniem, że w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci zdalczynnej, stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, przy wykorzystaniu urządzeń o efektywności energetycznej co najmniej 80%, b. dopuszcza się: i. dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, przy wykorzystaniu urządzeń o efektywności energetycznej co najmniej 80%, ii. dla pozostałej zabudowy, w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci zdalczynnej, stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, przy
--	---	---

ATAL S.A.

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



		wykorzystaniu urządzeń o efektywności energetycznej co najmniej 80%, iii. stosowanie systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem energii wiatru i biogazu. 6. Ustala się zasady odprowadzania ścieków: a. w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej; b. w przypadku braku kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi. 7. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a. w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej oraz systemów rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe; b. dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów umożliwiających zatrzymanie niezanieczyszczonych wód opadowych w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, przy uwzględnieniu ustaleń § 7 ust. 4 Uchwały. 8. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
--	--	---

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	3 MWU – 5 MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 6U, 10U - teren zabudowy usługowej; 2ZP – teren zieleni urządzonej; 1KDL, 2KDL – teren dróg publicznych klasy lokalna; 2 KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej; 16U – terenu usług; 15 KD-L – tereny dróg publicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie więcej niż 2,4 <i>*Dane mogą się różnić w zależności od przeznaczenia terenu</i>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono, z tym zastrzeżeniem, że określono minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie więcej niż 2,4 i nie mniej niż 0,01 <i>*Dane mogą się różnić w zależności od przeznaczenia terenu</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie więcej niż 50% <i>*Dane mogą się różnić w zależności od przeznaczenia terenu</i>
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 32m, z tym zastrzeżeniem, że należy przestrzegać ograniczeń związanych z usytuowaniem lotniska Muchowiec w zakresie wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz konstrukcji umieszczanych na budynkach <i>*Dane mogą się różnić w zależności od przeznaczenia terenu</i>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%, z tym zastrzeżeniem, że dla terenu 2ZP – 80% <i>*Dane mogą się różnić w zależności od przeznaczenia terenu</i>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowej zabudowy mieszkaniowej w granicach działki budowlanej: a. nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b. dla budynków zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię

ATAL S.A.

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



		użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania, c. nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego, d. dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego; e. dla usług handlu nie mniej niż: - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w sklepach o powierzchni sprzedaży do 1000 m², - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w sklepach o powierzchni sprzedaży od 1000 m² do 2000 m², f. dla usług kultury i rozrywki, w tym teatry, muzea, biblioteki, kina, sale koncertowe, kluby muzyczne - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług, g. dla usług oświaty i nauki – nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych, h. dla usług zdrowia nie mniej niż: 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług, i. dla usług sportu i rekreacji nie mniej niż 4 miejsca postojowe na: - 200m² powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji, - 1000m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe, j. dla usług gastronomii - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług, k. dla pozostałych, wyżej nie wymienionych usług - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.
--	--	--

ATAL S.A.

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



		W zakresie określonych powyżej miejsc do parkowania zapewnione powinny zostać miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: a. 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15; b. 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40; c. 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100; d. 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY

ATAL S.A.

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



	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Budowa, przebudowa i modernizacja dróg publicznych różnej klasy, w tym lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym parkingów gminnych; 2. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, w tym wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic; 3. Możliwość lokalizacji zieleni, urządzeń rekreacyjnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych;

ATAL S.A.

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



		4. Nakazuje się zagospodarowywanie terenów przestrzeni publicznych w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań: uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego; 5. Nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów przestrzeni publicznych uwzględnić umieszczanie elementów wyposażenia miejskiego, w szczególności: systemów oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości; 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. Realizacja przejść pieszych w poziomie terenu jako kluczowych kierunków powiązań pieszych w miejscach wyznaczonych na rysunkach planów; 8. Nakaz ochrony istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów zabytkowych objętych ochroną w planach z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Kompleks trzech obiektów z przeznaczeniem na funkcje usług sportowo- gastronomiczno-biurowych - decyzja z dnia 30.04.2013 roku znak: 116/2013; 2. Zmiana sposobu użytkowania części I piętra budynku mieszkalnego tj. lokalu mieszkalnego na kancelarię prawną - decyzja z dnia 06.08.2013 roku znak: 213/2013;

ATAL S.A.

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



		3. Zbiornik naziemny na gaz płynny - decyzja z dnia 14.03.2014 roku, znak: 74/2014; 4. Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego budynku mieszkalnego tj. strychu na lokal mieszkalny lub dwa lokale mieszkalne – decyzja z dnia 17.03.2014 roku, znak: 76/2014; 5. Zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na przychodnię zdrowia – decyzja z dnia 30.04.2014 roku, znak: nr 85/2014; 6. Budowa budynku biurowo-usługowo-handlowego z parkingiem podziemnym – decyzja z dnia 15.09.2014 roku, znak: 266/2014; 7. Budynek mieszkalno-usługowy – decyzja z dnia 05.12.2014, znak: 328/2014; 8. Budynek biurowo-usługowo-handlowy z parkingiem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową - decyzja z dnia 26.05.2015 roku, znak: 157/2015; 9. Mury oporowe wydane w trybie art. 48 ustawy Prawo budowlane – decyzja z dnia 23.11.2015 roku, znak: 333/2015 10. Dwa garaże do hangarowania samolotów lekkich – decyzja z dnia 23.11.2015 roku, znak: 334/2015; 11. Budynek hangarowo- biurowo-administracyjny - decyzja z dnia 16.12.2015 roku, znak: 348/2015; 12. Myjnia samochodowa – decyzja z dnia 13.03.2016 roku, znak: 167/2016; 13. Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na biuro - decyzja z dnia 21.07.2016 roku, znak: 196/2016; 14. Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na żłobek – decyzja z dnia 22.07.2016 roku, znak: 200/2016;
--	--	---

ATAL S.A.

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



		15. Rozbudowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (będących w trakcie budowy) na 4 budynki mieszkalne wielorodzinne – decyzja z dnia 17.08.2016 roku, znak: 226/2016; 16. Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – decyzja dnia 17.08.2016 roku, znak: 227/2016; 17. Wykonanie schodów zewn. przy wejściu do salonu, ul. Astrów 10 – decyzja z dnia 09.07.2019 roku, znak: LODWZ-0196/2019; Zespół budynków biurowo-handlowo-usługowych, ul. Dygacza, Graniczna – decyzja z dnia 25.08.2021 roku, znak: 144;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Budowa parkingów w ramach inwestycji pn. „Budowa budynku administracyjnego (sąd, biura) oraz budynku biurowo-hotelowego w Katowicach przy ul. Astrów, na działce nr 77/23 - decyzja z dnia 07.03.2013 roku, znak: 18/Ś/13; 2. Budowa miejsc parkingowych podziemnych i naziemnych w ramach budowy zespołu mieszkaniowego ul. Ceglana, Wita Stwosza w Katowicach – decyzja z dnia 10.11.2010 roku, znak: 74/Ś/10; 3. Budowa ulicy miejskiej (8KD-D i 7KD-D) wraz z chodnikami i miejscami do postoju wyznaczonymi na części chodnika w rejonie ulicy Ceglanej i Wita Stwosza w Katowicach – decyzja z dnia 30.07.2010 roku, znak: 51/Ś/10; 4. Stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, inne niż wymienione w pkt 179 i 46 z wyłączeniem myjni i stacji kontroli pojazdów – decyzja z dnia 13.05.2011 roku, znak: 23/Ś/11; 5. Instalacja do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody – decyzja z dnia 17.02.2010 roku, znak: 12/Ś/10; 6. Drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej, niewymienione w §2 ust. 1, pkt 29 i 30, o długości nie mniejszej niż 1 km – decyzja z dnia 06.07.2010 roku, znak: 45/Ś/10;

ATAL S.A.

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



		7. Garaże lub parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą o pow. użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. A – decyzja z dnia 13.10.2011 roku, znak: 62/Ś/11; 8. Garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a. – decyzja z dnia 05.04.2012 roku, znak: 30/Ś/12; 9. Garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a - decyzja z dnia 13.03.2014 roku, znak: 13/Ś/14; 10. Budowa budynku dla potrzeb Sądu Rejonowego Katowice - Wschód zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Francuskiej 70a – decyzja z dnia 10.03.2015 roku, znak: 16/Ś/15; 11. Rozbudowa i przebudowa instalacji technologicznej istniejącej stacji paliw płynnych Moya – decyzja z dnia 06.02.2017 roku, znak: 9/Ś/17; 12. Budowa bazy śmigłowcowej służby ratownictwa medycznego (HEMS) na działce o nr ewid. 2/5 zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Lotnisko – decyzja z dnia 12.10.2017 roku, znak: 73/Ś/17; 13. Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z garażem wbudowanym, usługami towarzyszącymi, zagospodarowaniem terenu wraz z konieczną infrastrukturą techniczną, zielenią, drogami wewnętrznymi, małą architekturą, ogrodzeniem terenu, zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Wita Stwosza – decyzja z dnia 02.07.2020 roku, znak 32/Ś/20; 14. Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Szybowcowej – decyzja z dnia 28.08.2020, znak 48/Ś/20; 15. Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi w parterze i garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i
--	--	--

ATAL S.A.

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



		drogową, murami oporowymi, miejscami gromadzenia odpadów stałych, placem zabaw oraz elementami małej architektury zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Wita Stwosza/Ceglana – decyzja z dnia 18.12.2020 roku, znak: 81/Ś/2020; 16. Budowa zespołu dwóch budynków biurowo-handlowo-usługowych z podziemnym garażem, wewnętrzną stacją Trafo, wewnętrznym układem drogowym i pieszym, miejscami postojowymi w poziomie terenu, zlokalizowanego przy ul. Dygacza, Granicznej, Pułaskiego i Al. Górnośląskiej w Katowicach. – decyzja z dnia 01.04.2021 roku, znak: 20/Ś/21 17. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wraz z garażami, parkingami oraz infrastrukturą techniczną i drogową - decyzja z dnia 06.05.2021 roku, znak 27/Ś/21 18. Budowa przepompowni wody sieciowej na osiedlu Paderewskiego w Katowicach – decyzja z dnia 18.03.2022 roku, znak: 14/Ś/22 19. Budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i naziemnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Ceglanej w Katowicach – decyzja z dnia 22.04.2022 roku, znak: 18/Ś/22; 20. Naprawa szkód górniczych zaistniałych w katowickim Parku Leśnym w rejonie drogi rowerowo-rolkowej w Katowicach z uwzględnieniem projektowanej eksploatacji górniczej - ul. Trzech Stawów / Francuskiej – decyzja z dnia 17.05.2022 roku, znak: 23/Ś/22; 21. Budowa Magazynu Paliwa o łącznej pojemności 6000 litrów i maksymalnej ilości magazynowanego paliwa 5700 litrów na potrzeby istniejącego agregatu prądotwórczego stanowiącego rezerwowe źródło zasilania obiektu teletechnicznego w energię elektryczną, zlokalizowanego przy ul. Wita Stwosza 30 w Katowicach – decyzja z dnia 10.11.2023 roku, znak: 67/Ś/23; 22. Budowa zespołu parkingów naziemnych i podziemnych na cele inwestycji pn. budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami
--	--	---

ATAL S.A.

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



		podziemnymi, zagospodarowaniem terenu, drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Katowicach przy ul. Szybowcowej – decyzja z dnia 10.11.2023 roku, znak: 66/Ś/23; 23. Budowa zespołu mieszkaniowego „Ceglana Park”, zlokalizowanego na działkach nr: 86/35, 86/36, 86/37, 107/1, k. m. 66 obręb 0002 Bogucice-Zawodzie – decyzja z dnia 19.01.2020 roku nr 8/Ś/20; 24. Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z garażem wbudowanym, usługami towarzyszącymi, zagospodarowaniem terenu wraz z konieczną infrastrukturą techniczną, zielenią, drogami wewnętrznymi, małą architekturą, ogrodzeniem terenu”, zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Wita Stwosza, na działce nr: 108/24, obręb 0002, Dz. Bogucice-Zawodzie – decyzja z dnia 02.07.2020 roku nr 32/Ś/20; 25. Naprawa szkód górniczych zaistniałych w Katowickim Parku Leśnym w rejonie drogi rowerowo-rolkowej z uwzględnieniem projektowanej eksploatacji górniczej, zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Trzech Stawów i Francuskiej” na działkach nr 14, 15, 13/15 (k.m. 70), 2/35 (k.m. 68), 1/18 (k. m. 69), obręb 0002 Dz. Bogucice – Zawodzie - Decyzja z dnia 17.05.2022 roku nr 23/Ś/22.
	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:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	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 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 budowy 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		
Czy 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

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.



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-1675/2020 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice w dniu 27 listopada 2020 roku (znak AB-II.6740.480.2020.ASI AB-II.KW-03067/20) zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla Inwestora - ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie obejmującego budowę zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w parterze wraz garażami podziemnymi, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną i drogową w Katowicach przy ul. Szybowcowej na działkach nr 18/1, 8/20 oraz budowy zjazdu wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 18/2, 17/10, 22/41, 22/15, 8/45, 8/74, 8/83, 8/88, k.m.63, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie, zmienionej następnie postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2021 roku wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice w sprawie sprostowania oczywistego błędu pisarskiego w w/w Decyzji RBDEC-1675/2020	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr SI/23/2023 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach z dnia 23 października 2023 r. udzielająca pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (etap-II bud.nr 1) przy ulicy Szybowcowej 5, 5A, 5B, 5C w Katowicach, zlokalizowanego na dz. nr 18/1, 8/20; k.m. 63, obręb Bogucice-Zawodzie – ostateczna z dniem 26.10.2023 r.	
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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	

ATAL S.A.

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



Termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 04.05.2021 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 15.09.2023 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny w ramach zadania inwestycyjnego – Budynek nr 1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
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.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny może mieć wpływ wyłącznie 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 § 6 ust. 2 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu.	
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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że: zadanie inwestycyjne pn. „Francuska Park VII” zostało zrealizowane wyłącznie ze środków własnych i 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.

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:

ATAL S.A.

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



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

Deweloper informuje, że w jego filii pod adresem Katowice, ulica Porcelanowa 10 istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

ATAL S.A.

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