



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Panorama Reden”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 07.08.2024 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: 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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Chorzów, ul. ks. Skargi 28, 28a, inwestycja pod nazwą „ Panorama Reden ”
Data rozpoczęcia	01.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2024 r. (ostateczność z dniem 21.05.2024 r.)

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 3

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka o nr 4255/28, obręb ewidencyjny 0004, położona w Chorzowie przy ul. ks. Piotra Skargi 28, Działka o nr 4033/32, obręb ewidencyjny 0004, położona w Chorzowie przy ul. ks. Piotra Skargi 28A.
Numer księgi wieczystej	KA1C/00046701/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów i wzmianek w dziale IV księgi wieczystej KA1C/00046701/2
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	1. Restauracja Prezydent, Kompleks Szytgarka, Szyb Prezydent, 2. ORLIK MORiS, 3. AFG Serwis Grzegorz Świętek – warsztat samochodowy, 4. Kościół Rzymskokatolicki pw. Św. Wawrzyńca, 5. Cmentarz Parafii Marii Magdaleny, 6. Zespół Szkół Stowarzyszenia Rodzin Katolickich Archidiecezji Katowickiej, 7. Lid, Kaufland Chorzów Śródmieście, Aldi, Media Expert 8. Auto-naprawa Krzysz Krzysztof Ciasto 9. Park Redena, Park Śląski, 10. Górnośląski Park Etnograficzny, 11. PHU Lokomotiv Oddział Chorzów (Firma kolejowa),

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

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

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 4

	12. P.H.U GOTRANS Wojciech Godos (firma transportowa), 13. EKO-STEEL TRADE Sp. z o.o., 14. ArcelorMittal, Oddział Huta Królewska, 15. Alstom Polska S.A., 16. Muzeum Hutnictwa w Chorzowie, 17. Elektrociepłownia CEZ Chorzów S.A., 18. Stadion Śląski, 19. Stadion Miejski w Chorzowie, 20. Droga krajowa nr 79, 21. Linia Kolejowa Linia Chorzów Batory – Tczew (131), oraz liczna infrastruktura kolejowa i bocznic kolejowe, 22. Chorzów Rynek, 23. Tężnia solankowa w Chorzowie, 24. Teatr Rozrywki, 25. Zespół Szpitali Miejskich przy ul. Truchana 7, 26. Szpital specjalistyczny w Chorzowie przy ul. Zjednoczenia 10, 27. Cmentarz Parafii św. Jadwigi Śląskiej, 28. Stadion Ruchu Chorzów (położony w odległości ok 2 km od inwestycji).	
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. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) 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 przedstawiono studia uwarunkowań: 1. Uchwała nr XIX/247/00 Rady Miasta Chorzów z dnia 20.01.2000 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzów r. 2. UCHWAŁA Nr LI/978/10 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzów” dokonane na podstawie uchwały nr XXVI/511/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” - zwanej w dalszej części ustaleń „uchwałą Nr 1” oraz uchwały nr XX/344/08 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla terenów położonych w rejonie szybu „Wyzwolenie” – (teren 1) i w rejonie terenów pohutniczych przy ul. Nowej (teren 2 oraz teren 3) - zwanej w dalszej części ustaleń „uchwałą Nr 2”. 3. UCHWAŁA Nr XIX/308/12 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

ATAL S.A.

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



		miasta Chorzów” dokonana na podstawie uchwały nr LI/977/10 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” dla terenu położonego w rejonie ul. Metalowców, Katowickiej i Towarowej. 4. UCHWAŁA NR XXIV/461/16 RADY MIASTA CHORZÓW z dnia 14 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” dokonana na podstawie uchwały nr III/17/14 Rady Miasta Chorzów z dnia 22 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” w zakresie ujawnienia udokumentowanych złóż kopalin. 5. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://geoportal.chorzow.eu/strona/suikzp Studium dostępne jest także na stronie BIP Urzędu Miasta Chorzów www.bip.chorzow.eu 6. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&sessionID=C04D7895-0930-4C3C-A982-E1BD61B36931&startwg=wgLegend&gui=new&gpmmap=gp0&bbox=496456.81352129387%252C269712.60900855134%252C498099.8793074254%252C270483.87096774194&SRS=2180&active_lyr=id%253Ageopard.PRgad_PktAdres%252CamapId%253AmsBDOT_N%252CId%253A2
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów, uchwalony uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 1100), zmieniony uchwałą Nr LXX/1118/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. Katowickiej, ul. Wolności, ul. Dąbrowskiego, ul. Strzelców Bytomskich, ul. Hajduckiej, ul. Urbanowicza i ul. Truchana (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r. poz. 8796) 1. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.chorzow.eu/index.php?id=108988434517009762 https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2014/3977/akt.pdf https://geoportal.chorzow.eu/front-gis/mpzp-resolution/view/45 2. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://geoportal.chorzow.eu/front-gis/mpzp-resolution/#rejestr_mpzp_obow https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=C04D7895-0930-4C3C-A982-E1BD61B36931



Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 6

		https://geoportal.chorzow.eu/geoportal/?permalink=eyJ0aGVtYXRpY01hcCI6NSwiem9vbSI6MTcsImNlbnRlcil6WzY1NjgxNDUuMTYyNTExNDQ2NSw1NTc0MTk1Ljl4MjgwOTY1M10sImxheWVyeyI6WyJkemllbG5pY2UiLCJncmFuaWNhX21pYXN0YV9saW5pZSIsImFkX3VsYWNhIiwiaWFnVkeW5raV9tYXBhX3BvZHNOYXdvd2EiLCJkemllhbGtpMiIsImIwenBfcHJ6ZXpuYWN6ZW5pYV93X29wcmFjb3dhbmllIiwibXB6cF9wcnplem5hY3plbmhlX3d5bG96b255IiwicmVqZXN0cl9tcHpwX29ib3ciLCJtcHpwX3ByemV6bmFjemVuaWFfb2Jvd192aWV3Il0sInByb2plY3Rpbn24iOiJFUUFNHojlxNzcifQ%3D%3D
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Inne ⁴	UCHWAŁA NR XXXVII/630/2021 RADY MIASTA CHORZÓW z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. ks. Piotra Skargi w Chorzowie (Dz. Woj. z dnia 1 lipca 2021 r. Poz. 4535) Teren jest usytuowany w granicach byłego terenu górniczego „Katowice-Świętochłowice Chorzów” i byłego obszaru górniczego „Chorzów I”, w którym eksploatacja górnicza węgla kamiennego (w tym płytka pod wskazanym terenem) prowadzona była przez zlikwidowaną KWK „Prezydent” do 1993 r.; W sąsiedztwie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano również: UCHWAŁA NR LXX/1120/2023 RADY MIASTA CHORZÓW z dnia 23 listopada 2023 r. sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie w rejonie ul. ks. Piotra Skargi w Chorzowie (Dz. Woj. z dnia 29 listopada 2023 r. Poz. 8691) oraz UCHWAŁA NR LXXIV/1169/2024 RADY MIASTA CHORZÓW z dnia 22 lutego 2024 r. o zmianie uchwały Nr LXX/1120/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ul. ks. Piotra Skargi w Chorzowie. (Dz. Woj. z dnia 29 lutego 2024 r. Poz. 1632).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	U/G – przeznaczenie terenu: tereny usług, na których : 1) ustala się zasady zagospodarowania terenu :

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) *ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego)*

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

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

8) określenia granic obszaru Pomnika

standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

ATAL S.A.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 7

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		a) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi takimi jak parkingi pod i nadziemne w ilościach dostosowanych do potrzeb ; b) zagospodarowania i urządzenia terenu przyległego z wprowadzeniem zieleni niskiej i średniowysokiej ; 2) dopuszcza się: a) adaptację i przebudowę istniejących obiektów na inne cele pod warunkiem zachowania ich dla funkcji usługowych , b) lokalizację obiektów usług handlu w formie zorganizowanych zespołów pawilonów o jednolitej architekturze i wspólnym zagospodarowaniu terenu, c) lokalizację osiedlowych placów targowych o powierzchni nie przekraczających 2000 m², d) lokalizację stacji paliw , o ile nie jest to zakazane w zapisie funkcji towarzyszącej , e) realizację mieszkań w obiektach wymienionych w punkcie 1) których łączna powierzchnia mieszkalna nie będzie większa niż 30 % łącznej powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej znajdujących się na działce, f) remonty bieżące i konserwatorskie istniejącej zabudowy dla zachowania stanu technicznego , w tym zabudowy mieszkaniowej . – szczególne warunki lokalizacji inwestycji - tereny objęte zakazem lub ograniczeniami zabudowy z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Jako zgodne z planem uznaje się budowę obiektów małej architektury oraz nowych budowli o wysokości nieprzekraczającej 18,0 m (za wyjątkiem słupów przesyłowych energii elektrycznej, dla których nie ogranicza się wysokości.), chyba że w dalszej części uchwały ustalono inaczej,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zachowanie zasady realizacji powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 8

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustalono nakaz: realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych i parkingowych w formie parkingów pod- i naziemnych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m ² pow. całkowitej usług – w granicy terenu objętego inwestycją.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalono zasady /G - tereny objęte ograniczeniami zabudowy kubaturowej z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego na których : się zasady : a) lokalizacji inwestycji na warunkach określonych w stanowisku organu nadzoru górniczego dotyczącym warunków realizacji , w szczególności potrzeby wykonywania opracowań specjalistycznych (ekspertyz) i niezbędnych zabezpieczeń, b) w rejonie szybów górniczych przed rozpoczęciem inwestycji należy wykonać właściwe zabezpieczenie obiektu. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązujące w granicach opracowania: 1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych inwestycji lub rozbudowy istniejących mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu, jeśli z postępowania związanego z oceną oddziaływania na środowisko wynikać może brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska dla terenów mieszkalnictwa, rekreacyjnosportowych, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży położonych poza granicami projektowanej inwestycji , za wyjątkiem inwestycji drogowych i sieciowych określonych przez ustalenia planu oraz określonych w § 4 ust 2 pkt 8). 2. W zakresie ochrony wód podziemnych: a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogą powodować dostawanie się ścieków do gruntu, b) obowiązek sporządzania dokumentacji hydrogeologicznej dla przedsięwzięć, które mogą zanieczyścić wody podziemne. 3. W zakresie ochrony powietrza: a) ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawaniu i ograniczeniu wprowadzanych do powietrza substancji zanieczyszczających do poziomu nie przekraczającego obowiązujących wielkości dopuszczalnych stężeń substancji według zasad określonych w rozporządzeniach wydanych przez właściwego ministra, b) przy budowie nowych, przebudowie, rozbudowie, adaptacji lub modernizacji obiektów ustala się nakaz realizacji i korzystania z systemów grzewczych o wysokiej efektywności energetycznej – ekologicznej , dostosowanych do obowiązujących wymogów

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 9

		istniejących instalacji i urządzeń niepowodujących ponadnormatywnej emisji substancji i energii, o których mowa w art.3 pkt 4) ustawy z 7 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu przepisów Uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. 4. W zakresie ochrony przed hałasem: a) obowiązek zachowania maksymalnej ilości istniejącej zieleni niskiej i wysokiej, b) obowiązek nasadzeń nowej zieleni wysokiej i niskiej od strony dróg i istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oraz od strony terenów kolejowych z zachowaniem warunków określonych w rozporządzeniu ministra transportu i gospodarki morskiej. 5. W zakresie postępowania z odpadami: a) zakaz zanieczyszczania gruntu substancjami szkodliwymi oraz nakaz realizacji systemu oczyszczania , b) prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z przyjętym przez miasto programem ochrony środowiska na podstawie przepisów o utrzymaniu w czystości, c) konieczność ustalania dla projektowanych przedsięwzięć warunków składowania oraz sposobu postępowania z odpadami zgodnie z ustawą o odpadach.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obiektów i zespołów, kompozycji układu przestrzennego, zieleni i krajobrazu, ustala się: a) ewidencję chronionych, nieruchomych dóbr kultury, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiącą załączniki nr 2,3 i 4 , b) strefy ochrony konserwatorskiej A, B i OW, oznaczone na rysunkach planu. Działania inwestycyjne, remontowo-budowlane, również te związane z zielenią, w obrębie stref ochrony konserwatorskiej oraz przy obiekcie zabytkowym i obiektach wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomych dóbr kultury – wymagają uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 10

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Szczególne warunki lokalizacji inwestycji - tereny objęte zakazem lub ograniczeniami zabudowy z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak informacji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady zaopatrzenia w wodę: - z istniejących sieci wodociągowych magistralnych, Zasady zasilania w gaz: - z istniejącej sieci gazowej i stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, indywidualni odbiorcy wg odrębnie zawieranych umów z dystrybutorem Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: - poprzez realizację stacji transformatorowych realizowanych na terenach własnych użytkowników terenów Zasady odprowadzenia ścieków: - do istniejącej oczyszczalni ścieków „Klimzowiec” Zasady odprowadzenia wód opadowych: - poprzez system istniejących i projektowanych kolektorów z odprowadzeniem wód do odbiornika. Zasady obsługi telekomunikacyjnej - z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych różnych operatorów. Wyznaczenie nowych i zmiany istniejących tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemu infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcji wyznaczonych w planie, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, które projektowane będą w obszarze opracowania.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	I. MW/G – przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, na których ustala się zasady zagospodarowania terenu : - modernizacji i estetyzacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej, - zagospodarowania podwórzy z wprowadzeniem zieleni; Dopuszcza się: - adaptację parterów budynków na nieuciążliwe usługi przy zachowaniu zasady realizacji miejsc postojowych i parkingowych w ilości niezbędnej dla nowej funkcji, - lokalizację nowej, uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej w granicy działek nawiązującej

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 ⁵	charakterem do istniejącej zabudowy sąsiedniej z zachowaniem warunków wynikających z rozporządzenia, c. lokalizację obiektów użyteczności publicznej, oraz handlu o powierzchni sprzedażowej do 2000 m², przyjmując warunki określone w ust 8 pkt 1, oraz pkt 4, d. nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz lokalizacji budynku w ciągu zabudowy ulicznej z zachowaniem gabarytów zabudowy sąsiedniej, e. adaptację pomieszczeń i obiektów na cele administracji, pod warunkiem zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych przyjmując 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni administracji, f. realizację terenów rekreacyjnych i sportowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Szczególne warunki lokalizacji inwestycji - tereny objęte zakazem lub ograniczeniami zabudowy z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego. II. P/P,G – przeznaczenie terenu: 1. podstawowe – produkcyjne - wykorzystania terenu pod funkcje związane z szeroko pojętą wytwórczością, oraz funkcjami takimi jak magazynowanie, składowanie, usługi logistyczne, zawodowe usługi produkcyjne, rzemieślnicze i przetwórcze, 2. dopuszcza się: a. lokalizację inwestycji nie zagrażających bezpieczeństwu życia i zdrowia ludzkiego, b. zmianę zagospodarowania terenu oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części pod warunkami wynikającymi z punktu a) oraz zgodnie z przeznaczeniem terenu, c. lokalizację budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem obiektów usług nauki i szkolnictwa poza ośrodkami szkoleniowymi, oraz opieki zdrowotnej poza zakładami podstawowej opieki zdrowotnej, d. realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² pod warunkiem realizacji miejsc postojowych i parkingowych w formie parkingów pod- lub naziemnych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² pow. sprzedażowej - w granicy terenu objętego inwestycją; e. realizację lokali mieszkalnych i pokoi hotelowych w budynkach administracyjnych stanowiących łącznie nie więcej niż 10% całej powierzchni biurowej zakładu, f. lokalizację stacji paliw,
---	--

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



	g. budowę obiektów przemysłowych wyższych niż 18,0 m o ile jest to uzasadnione procesami technologicznymi zakładu, h. dopuszcza się składowanie wraz z przetwarzaniem odpadów wielkogabarytowych, i. dla terenów oznaczonych symbolem P/P : o ile funkcja P nie jest wiązana z inną funkcją towarzyszącą dopuszcza się zbieranie, magazynowanie, odzysk i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych pod warunkiem, że spełnione będą wymogi określone w ustawie o odpadach. Dopuszczenie to nie dotyczy dzielnicy Śródmieście - dopuszcza się składowanie wraz z przetwarzaniem odpadów wielkogabarytowych, III.U/P,G – przeznaczenie terenu: 1. podstawowe – usługi, 2. dopuszcza się: a. adaptację i przebudowę istniejących obiektów na inne cele pod warunkiem zachowania ich dla funkcji usługowych, b. lokalizację obiektów usług handlu w formie zorganizowanych zespołów pawilonów o jednolitej architekturze i wspólnym zagospodarowaniu terenu, c. lokalizację osiedlowych placów targowych o powierzchni nie przekraczających 2000 m², d. lokalizację stacji paliw, o ile nie jest to zakazane w zapisie funkcji towarzyszącej, e. realizację mieszkań w budynkach i innych obiektach usługowych, których łączna powierzchnia mieszkalna nie będzie większa niż 30 % łącznej powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej znajdujących się na działce, f. remonty bieżące i konserwatorskie istniejącej zabudowy dla zachowania stanu technicznego, w tym zabudowy mieszkaniowej, g. dopuszcza się składowanie wraz z przetwarzaniem odpadów wielkogabarytowych, szczególne warunki lokalizacji inwestycji - tereny objęte zakazem lub ograniczeniami zabudowy z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego. IV.U/G – przeznaczenie terenu: 1. podstawowe tereny usług, na których ustala się zasady zagospodarowania terenu: a. lokalizację budynków i innych obiektów usługowych wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi takimi jak parkingi pod i nadziemne w ilościach dostosowanych do potrzeb ; b. zagospodarowania i urządzenia terenu przyległego z wprowadzeniem zieleni niskiej i średniowysokiej ; 2. dopuszcza się:
--	---



		c. adaptację i przebudowę istniejących obiektów na inne cele pod warunkiem zachowania ich dla funkcji usługowych , d. lokalizację obiektów usług handlu w formie zorganizowanych zespołów pawilonów o jednolitej architekturze i wspólnym zagospodarowaniu terenu, e. lokalizację osiedlowych placów targowych o powierzchni nie przekraczających 2000 m², f. lokalizację stacji paliw , o ile nie jest to zakazane w zapisie funkcji towarzyszącej , g. realizację mieszkań w obiektach wymienionych w punkcie 1) których łączna powierzchnia mieszkalna nie będzie większa niż 30 % łącznej powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej znajdujących się na działce, h. remonty bieżące i konserwatorskie istniejącej zabudowy dla zachowania stanu technicznego , w tym zabudowy mieszkaniowej . szczególne warunki lokalizacji inwestycji - tereny objęte zakazem lub ograniczeniami zabudowy z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego. V. UP/G – przeznaczenie terenu: 1. podstawowe – usługi publiczne, na których ustala się zasady: a. przeznaczenia terenu na funkcje związane z utrzymaniem lub realizacją usług publicznych , b. modernizacji i estetyzacji istniejącej zabudowy c. zagospodarowania i urządzenia terenu przyległego z wprowadzeniem zieleni niskiej i średniowysokiej ; d. realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych i parkingowych w formie parkingów pod- i naziemnych w ilościach dostosowanych do potrzeb; 2. dopuszcza się: a. adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów na inne cele pod warunkiem zachowania ich dla funkcji usług publicznych, b. lokalizację nowych obiektów użyteczności publicznej których lokalizacja związana jest z dopuszczalnym poziomem hałasu pod warunkiem przeprowadzenia oceny możliwości ich lokalizacji, c. realizację mieszkań w obiektach przeznaczonych na funkcje związane z utrzymaniem lub realizacją usług publicznych, których łączna powierzchnia mieszkalna nie będzie większa niż 5% łącznej powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej znajdujących się na działce, szczególne warunki lokalizacji inwestycji - tereny objęte zakazem lub ograniczeniami zabudowy z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego. VI. KD 1/4 – przeznaczenie terenu:
--	--	---



		1. podstawowe – tereny dróg publicznych, 2. dopuszcza się: a. realizację obiektów i urządzeń budowlanych określonych w przepisach szczególnych na zasadach wynikających z tych przepisów, b. adaptację istniejących terenów dla celów dróg publicznych (komunikacji samochodowej, dróg rowerowych, komunikacji pieszej), c. dopuszcza się przeznaczenie terenów dla potrzeb funkcji występujących w jednostkach przyległych. VII. KK/P – przeznaczenie terenu: 1. podstawowe – tereny kolejowe, na których ustalono zasady zachowania istniejących szlaków i bocznic kolejowych, oraz obiektów związanych z ich obsługą, 2. dopuszcza się: a. realizację dróg wewnętrznych w formie ciągów pieszo-jezdnymi o minimalnej szerokości 5 m i długości do 200 m od połączenia z drogą publiczną do wjazdu na plac nawrotowy , którego realizacja obowiązuje w przypadku drogi nieprzelotowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji.
	Maksymalna wysokość zabudowy	I. MW, U, UP, P – jako zgodne z planem uznaje się budowę obiektów małej architektury oraz nowych budowli o wysokości nieprzekraczającej 18,0 m (za wyjątkiem słupów przesyłowych energii elektrycznej, dla których nie ogranicza się wysokości), chyba że w dalszej części uchwały ustalono inaczej, II. P – dopuszcza się budowę obiektów przemysłowych wyższych niż 18,0 m, o ile jest to uzasadnione procesami technologicznymi zakładu; III. KD 1/4– brak informacji, IV. KK/P – brak informacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	I. MW, U, UP – zachowanie zasady realizacji powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki, II. P - w pracach adaptacyjnych ustala się urządzenie co najmniej 10% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej,



		III. KD 1/4 – brak informacji, IV. KK/P – brak informacji,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	I. MW/G – realizacji właściwej ilości miejsc postojowych w formie parkingów pod- lub naziemnych w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lub 1 miejsce postojowe na każde 20 m ² powierzchni handlu bądź usług, w granicach terenu objętego inwestycją, II. P/P,G – brak informacji, III. U/G – ustalono nakaz: realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych i parkingowych w formie parkingów pod i naziemnych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m ² pow. całkowitej usług – w granicy terenu objętego inwestycją. IV. UP/G – realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych i parkingowych w formie parkingów pod- i naziemnych w ilościach dostosowanych do potrzeb; V. KD 1/4 – brak informacji, VI. KK/P – brak informacji.
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 ⁶	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXXVII/630/2021 RADY MIASTA CHORZÓW z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. ks. Piotra Skargi w Chorzowie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.	Uchwała ustaliła lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o czterech kondygnacjach z garażem podziemnym oraz wewnętrznymi instalacjami centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, wentylacji elektryczną oraz zewnętrznymi instalacjami wodno-kanalizacyjną, deszczową, elektryczną i ciepłowniczą.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 4000 m² – 5000 m²; - planowana powierzchnia garażu: 2000 m² – 3000 m²; - planowana liczba mieszkań: 58 – 98; - planowana liczba mieszkańców: 143 – 178; - planowana wysokość zabudowy: 12,5 m² – 17,5 m²; - liczba kondygnacji nadziemnych: 4; - liczba kondygnacji podziemnych: 1.
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny o czterech kondygnacjach nadziemnych wraz z garażem

⁶ Pomimo obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydana została uchwała o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, która opisano w niniejszych rubrykach; brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego



	wielostanowiskowym zlokalizowanym w kondygnacji podziemnej, wraz z dojazdami i dojazdami do budynku. W obszarze dziedzińca wewnętrznego zaprojektowane zostały ścieżki piesze i miejsca rekreacyjne z ławkami dla mieszkańców oraz tereny zielone. Kształt dachu: dach płaski; kąt nachylenia połaci dachowych: 1 ⁰ -5 ⁰ .
usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 2 do Uchwały.
Intensywność wykorzystania terenu	Brak informacji.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestor jest obowiązany uwzględnić wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.); należy uwzględnić przepisy wynikające z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) teren objęty inwestycją nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej; 2) inwestor jest obowiązany uwzględnić wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.); 3) należy uwzględnić przepisy wynikające z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 17

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Warunki wynikające z uwarunkowań geologiczno-górnictwowych: 1) przedmiotowy teren jest usytuowany w granicach byłego terenu górniczego „Katowice-Swiętochłowice Chorzów” i byłego obszaru górniczego „Chorzów I”, w którym eksploatacja górnictwa węgla kamiennego (w tym płytki pod wskazanym terenem) prowadzona była przez zlikwidowaną KWK „Prezydent” do 1993 r.; 2) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić potrzebę zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o informację o warunkach górniczo-geologicznych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej przez projektowany zjazd z ul. ks. Piotra Skargi bezpośrednio na teren inwestycji. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację układu komunikacji wewnętrznej drogowej i pieszej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalono zasady powiązania inwestycji z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały: a) inwestycja znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów uzbrojonych umożliwiających budowę przyłączy dla inwestycji; b) przyłącze wody z sieci zlokalizowanej w drodze (ul. ks. Piotra Skargi); c) przyłącze elektroenergetyczne z sieci zlokalizowanej w drodze (ul. ks. Piotra Skargi); d) przyłącze kanalizacji sanitarnej z sieci zlokalizowanej w drodze (ul. ks. Piotra Skargi); e) przyłącze kanalizacji deszczowej z sieci zlokalizowanej w drodze (ul. ks. Piotra Skargi); f) przyłącze sieci ciepłowniczej z głównej sieci w ul. Kościuszki, przez działkę nr 3404/55.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna: 772 m ² – 1931,5 m ² ;
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji.
	wysokość zabudowy	Planowana wysokość zabudowy: 12,5 m ² – 17,5 m ²
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów, uchwalony uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 1100), zmieniony uchwałą Nr LXX/1118/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 18

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁷, zawarte w:	obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. Katowickiej, ul. Wolności, ul. Dąbrowskiego, ul. Strzelców Bytomskich, ul. Hajduckiej, ul. Urbanowicza i ul. Truchana (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r. poz. 8796). Drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KD są drogami publicznymi o klasie co najmniej drogi lokalnej odpowiadające klasom dróg krajowych – A, S, GP i G, drogi wojewódzkie odpowiadające klasom – G, Z i GP, oraz dróg powiatowych klasy G i Z, oraz wyjątkowo klasy L. Wszystkie inne drogi, w tym powstałe w wyniku podziałów nieruchomości są drogami lokalnymi, dojazdowymi oraz wewnętrznymi, których powierzchnie włączone zostały w powierzchnię całkowitą terenu określonego symbolem funkcji podstawowej, linie rozgraniczające dróg dotyczą terenów zabudowy projektowanej – w zabudowie istniejącej liniami rozgraniczającymi są linie tej zabudowy, linie rozgraniczające drogi są nieprzekraczalnymi liniami lokalizowania budowli ograniczających hałas. Dla terenów dróg oznaczonych symbolami KD/N, ustala się obowiązek realizacji nowych tras komunikacyjnych zgodnie z wymogami komunikacyjnymi i warunkami technicznymi właściwymi dla nowych dróg. Wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a niezrealizowane m.in. są obszary planistyczne przewidziane m.in. drogi KD/N 2/2, tereny kolejowe: KK/P - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Legnickiej, Stacyjnej, Nowej i Metalowców Wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a niezrealizowane m.in. są obszary planistyczne przewidziane tereny komunikacji drogowej (drogi główne) 44KDG1 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Metalowców, Katowickiej i Towarowej, uchwalony uchwałą Nr XXX/521/13 Rady Miasta Chorzów z dnia 31 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 r. poz. 1853), zmieniony uchwałą Nr XLVIII874118 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r, w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594) - Obowiązujący. W granicach opracowania planu realizowane są następujące inwestycje infrastrukturalne:
--	--

⁷ 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.



	1. Budowa połączenia kolejowego Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach z miastami aglomeracji górnośląskiej, odcinek Katowice – Pyrzowice” jako inwestycja realizowana w ramach kontraktu unijnego - linia kolejowa nr 131- oznaczonego na rysunku planu symbolem 51KK1; 2. Budowa drogi krajowej Nr 79 Katowice – Bytom oznaczonej na rysunku planu symbolem 51KDZ1; 3. Modernizacja linii tramwajowej Katowice – Bytom – oznaczonej na rysunku planu symbolem 51KT1. - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Kadeckiej i Siemianowickiej, uchwalony uchwałą Nr XLVI/929/14 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 3975), zmieniony uchwałą Nr XLV/1/874118 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594) Przewiduje się nową inwestycję infrastruktury technicznej w postaci drogi zbiorczej KDL1. Ponadto dla przedmiotowego obszaru obowiązują: - Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Śródmieścia Chorzowa dla części obszaru gminy w rejonie ulicy Katowickiej, Krakusa i Floriańskiej, a dawną bocznica kolejową przy ul. Towarowej, uchwalona uchwałą Nr LI/708/02 Rady Miasta Chorzów z dnia 7 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2002 r. Nr 26 poz. 904), zmieniona uchwałą Nr XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594), - Zmiana zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Chorzów Śródmieście dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Katowickiej, Parkowej i Mościckiego, uchwalona uchwałą Nr XXIX/564/05 Rady Miasta Chorzów z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2005 r. Nr 73 poz. 1956), zmieniona uchwałą Nr XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594). - Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. Ignacego Mościckiego i placu AKS, uchwalona uchwałą Nr LII/998/10 Rady Miasta Chorzów z dnia 30 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. Nr 278 poz. 4668), zmieniona uchwałą Nr XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 20

	miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2Q18 r. poz.2594). - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Dąbrowskiego 22, uchwalony uchwałą Nr XXXVII/686/13 Rady Miasta Chorzów z dnia 3 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 r. poz. 6117), zmieniony uchwałą Nr XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594). - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic ks. Piotra Skargi, Tadeusza Kościuszki i Katowickiej, uchwalony uchwałą Nr XLI/776/14 Rady Miasta Chorzów z dnia 6 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 l. poz. 927), zmieniony uchwałą Nr XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. urz. woj. Śląskiego z2018 r. poz.2594). - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie pl. Piastowskiego, ul. Kadeckiej i Alei Wycieczkowej, uchwalony uchwałą Nr XLVIII/805/2022 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 kwietnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz.3448) . - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Legnickiej, Stacyjnej, Nowej i Metalowców, uchwalony uchwałą Nr XLIX/830/2022 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 maja 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 3850). - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Siemianowickiej, Bożogrobców i Bytkowskiej, uchwalony uchwałą Nr LXXIII/1152/2024 Rady Miasta Chorzów z dnia 25 stycznia 2024 r. (Dz. Uz. Woj. Śląskiego z 2024 r. poz. 1310), w których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć takich jak drogi, linie szynowe, korytarze powietrzne, a także inwestycje komunalne związane z gospodarką odpadami czy gospodarką ściekową na poszczególnych terenach. Ponadto zgodnie z pismem Urzędu Miasta Chorzowa z dn. 27.06.2022 r. znak OR-I.1431.137.2022 r. planowane są: - Budowa magazynu biomasy na terenie elektrociepłowni CEZ „Chorzów” przy ul. Poznańskiej – plany inwestycyjne, - budowa nowego zakładu przedsiębiorstwa Alstom-Konstal S.A. na północ od ul. Nowej ; Zakład zajmuje się produkcją pojazdów szynowych (wagony, tramwaje, metro) – plany inwestycyjne.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

ATAL S.A.

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



	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja Prezydenta Miasta Zabrze Nr OŚ/15-2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Rozbiórka istniejącego wiaduktu i budowa nowego obiektu inżynierskiego nad torami kolejowymi w ciągu ul. Nowej w Chorzowie”. Miejsce realizacji inwestycji działki o numerach: 2225/139, 2224/139, 1740/72, 1786/115, 1790/105, 975/111, 1782/109, 850/108, 973/108, 974/111, 976/114, 1049/120, 972/111, 1314/58, 1471/60, 1437/60, 1435/59, 1738/62, 459/63, 2238/72, 2240/72, 1146/112, 1147/112, 1145/112, 1851/157, 1839/157, 1837/157, 2262/72, 1736/61, 1143/37, 1784/110, 1084/72. - Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach WOOS.420.15.2024.AS3/AK.3 z dnia 20 czerwca 2024 r. dot. przedsięwzięcia pn: "Prace na linii kolejowej C-E 65 na odcinku Chorzów Batory-Tarnowskie Góry-Krasznice-Inowrocław-Bydgoszcz-Maksymilianowo- odcinek realizacyjny-stacja Chorzów Batory-granica województw śląskie/łódzkie dla wariantu W2". - Obwieszczenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach w sprawie zakończenia postępowania dowodowego dot. zajęcia stanowiska RDOŚ odnośnie warunków realizacji przedsięwzięcia pn: "Prace na linii kolejowej C-E 65 na odcinku Chorzów Batory-Tarnowskie Góry-Krasznice-Inowrocław-Bydgoszcz-Maksymilianowo-odc.realizacyjny-stacja Chorzów Batory -granica województw śląskie/łódzkie", określonego w decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych nr WOOS.4201.6.2016.AS3.30 z dnia 28 czerwca 2018 r. - Decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych, znak: EGO.6220.4.2023.IG, 08-11-2023, Miasta Chorzów- Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach dla przedsięwzięcia pn. „Prace na linii kolejowej C-E 65 na odc. Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Karsznice – Inowrocław – Bydgoszcz – Maksymilianowo – odcinek realizacyjny – stacja Chorzów Batory – granica województw śląskie/łódzkie” dla wariantu W2, 02-02-2023, znak: WOOS.4201.6.2016.AS3.30. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach orzekająca zmienić decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach o środowiskowych uwarunkowaniach z 28 czerwca 2018 r. zn. WOOS.4201.6.2016.AS3.30 dla przedsięwzięcia pn.: „Prace na linii kolejowej C-E 65 na odc. Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Karsznice – Inowrocław – Bydgoszcz – Maksymilianowo – odcinek realizacyjny – stacja Chorzów Batory – granica województw śląskie/łódzkie”, 02-02-2023, znak: WOOS.420.19.2021.AS3.15. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach: I. Stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn: „Budowa gazociągu Tworzeń - Łagiewniki



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 22

		wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa śląskiego. Odcinek DEF” w miejscowościach Chorzów, Siemianowice Śląskie, Czeladź; II. Określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia, 14-07-2022, znak: WOOŚ.420.12.2022.KC.8. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach dla przedsięwzięcia pn. „Projekt skomunikowania DK 79 z terenami przemysłowymi, poprzemysłowymi i inwestycjami w Chorzowie w rejonie ul. Metalowców i Krakusa wraz z przebudową układu torowego”, 12-03-2021, znak: WOOŚ.420.175.2018.IŁ. - decyzję z dnia 28 czerwca 2018 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach o ustaleniu środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia (WOOŚ.4201.6.2016.AS3.30), - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Prace na liniach kolejowych nr 132, 138, 147, 161, 180, 654, 655, 657, 658, 699 na odcinku Gliwice – Bytom – Chorzów Stary – Mysłowice Brzezinka – Oświęcim oraz Dorota – Mysłowice Brzezinka”, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach, 02-09-2020, znak: WOOŚ.4201.3.2017.AM.30. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wydobywaniu węgla kamiennego ze złoża węgla kamiennego "Barbara-Chorzów 2", Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach, 23-09-2019, znak: WOOŚ.420.109.2018.IŁ. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska, znak: DOOŚ-oaI.4210.12.2012.mc.27, 11-06-2015. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach nr WOOŚ.420.175.2018.IŁ z dnia 13 sierpnia 2019 r. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa nowego pola blokowego 110 kV wraz z linią blokową elektroenergetyczną 110 kV w CEZ Chorzów” w Chorzowie, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach, 05-02-2019, znak: WOOŚ.420.75.2018.IŁ. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa układu torowo-sieciowego na terenie Zakładu Usługowo - Remontowego w Chorzowie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, 16-03-2017, znak: WOOŚ.4210.43.2016.IŁ.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnaleziono opublikowanych uchwał w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 23

	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Mapach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego	W promieniu do 1 km znajduje się arkusz map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego o nr M-34-62-B-b-4, który obejmuje obszar zagrożenia powodziowego dla rzeki Rawy. Link do kompozycji mapowej: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?locale=pl&gui=new&sessionID=888110
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Prezydenta Miasta Chorzowa nr 22/2019 z dnia 20.12.2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w części: „Rozbudowa drogi krajowej DK79 na odcinku od estakady do ul. 3-go Maja w Chorzowie, w ramach inwestycji: Budowa przystanku zintegrowanego Królewska Huta w rejonie ul. Metalowców i Krakusa w Chorzowie wraz z przebudową układu torowego, skomunikowaniem oraz uzbrojeniem terenów przemysłowych” – aktualnie trwa rozpoczęto realizacja kolejnego etapu zadania pn. „Rozbudowa drogi krajowej DK79 na odcinku od estakady do ul. 3-go Maja w Chorzowie”. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych - decyzja nr 2/2017 dotycząca budowy przedłużenia ul. Piotra Skargi do połączenia z ul. Kościuszki. Ponad to: w odległości ok. 600 m na północ od nieruchomości planowana jest budowa przedłużenia ul. Metalowców do ul. Siemianowickiej w Chorzowie, w odległości ok. 800 m na północny-zachód od nieruchomości realizowana jest przebudowa układu drogowego ul. Katowickiej na odcinku od ul. Krakusa do ul. Metalowców. Ponad to przebudowa: ul. Parkowej oraz ul. Nowej – zgodnie z pismem Urzędu Miasta Chorzowa z dn. 27.06.2022 r. znak OR-I.1431.137.2022r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- Realizowana jest modernizacja linii szynowej PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (przebudowa linii kolejowej nr 131 na odcinku Chorzów Batory-Nakło Śląskie) po obecnie prowadzonej modernizacji przywrócony zostanie ruch kolejowy, w tym koleje dużych prędkości (w odległości ok. w odległości ok. 100 m na północ od nieruchomości). - Decyzja Nr 3/22/K Wojewody Śląskiego Nr IFXV.7840.7.45.2021 z 10.02.2021 r. obejmujące zamierzenie inwestycyjne p.n.: „Przebudowa linii kolejowej nr 131 wraz z infrastrukturą techniczną związaną funkcjonalnie z odcinku Chorzów Batory (km 5,900) - Chorzów Stary (km 11,600) w ramach zadania: "Opracowanie dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych w formule "Projektuj i Buduj" dla zadania pn. LOT A - Prace na linii kolejowej 131 na odcinku Chorzów Batory (km 5,900) - Nakło Śląskie (km 29,000) w ramach projektu POIiŚ 5.1-14 pn.: "Prace na linii

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 24

		kolejowej C-E 65 na odc. Chorzów Batory - Tarnowskie Góry-Karsznice-Inowrocław-Bydgoszcz-Maksymilianowo". - Decyzja Wojewody Śląskiego Nr 50/23/K z 22 grudnia 2023 r. znak: IFXV.7840.11.48.2023 o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu na rzecz Inwestora: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w Warszawie (03-734 Warszawa, ul. Targowa 74) pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn.: „Przebudowa linii kolejowej nr 131 wraz z infrastrukturą techniczną związaną funkcjonalnie w ramach zadania LOT A - Prace na linii kolejowej 131 na odcinku Chorzów Batory (km 5,900) - Nakło Śląskie (km 29,000) w ramach projektu POIiŚ 5.1-14 pn.: "Prace na linii kolejowej C-E 65 na odc. Chorzów Batory-Tarnowskie Góry-Karsznice-Inowrocław-Bydgoszcz-Maksymilianowo" ODCINEK II B Chorzów Stary - Bytom (km 13,000 - 16,236)".
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnaleziono opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnaleziono opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnaleziono opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnaleziono opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnaleziono opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnaleziono 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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 25

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnaleziono opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnaleziono opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Chorzowa nr 291/2021 z 12.11.2021 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę (nr rejestru organu: AB-I.6740.1.252.2021.AD 7) dla inwestycji pn.: Budowa budynku wielorodzinnego przy ul. ks. Skargi w Chorzowie, której nadana została klauzula stwierdzająca jej ostateczność z dniem 04.12.2021 r., przeniesiona na Dewelopera (ATAL S.A.) decyzją Prezydenta Miasta Chorzowa numer 6/2022 z dnia 29.06.2022 r. (znak: AB-I.6740.2.6.2022.AD 1), której nadana została klauzula stwierdzająca jej ostateczność z dniem 04.07.2022 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	21.05.2024 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia	NIE DOTYCZY	

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 26

sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 01.07.2022 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 15.04.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek
	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, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015.	
Zamierzony sposób i procentowy udział	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: 21,8% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 41,2% wpłaty nabywców: 37,0%

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 27

Źródło finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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 ⁸	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – wynosi 0,00% <i>*Rozpoczęcie sprzedaży Przedsięwzięcia Deweloperskiego miało miejsce przed dniem wejścia w życie aktu wykonawczego wydanego na podst. art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ustalającego wysokość procentową składki.</i>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten	

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 28

	ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od Umowy lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz Dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 14. W przypadku rozwiązania Umowy z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawiają zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.					
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A					
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent	
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Rozbiórki; Roboty przygotowawcze;	Grunt 100%	2022-09-30 zakończono	12,8%	
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%			
			Roboty rozbiórkowe 100%			
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%			
	2	II. Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem; Konstrukcja stan 0 cz.1;	Roboty ziemne - wykop 100%	2022-12-31 zakończono	10,9%	
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%			
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%			

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 29

	3	III. Konstrukcja stan 0 cz.2; Izolacja przeciwwodna stan 0; Zasyпки; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Konstrukcja - stan 0 50%	2023-03-31 zakończono	16,5%
			Roboty ziemne - Zasyпки 100%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
	4	IV. Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe (komplet); Instalacje wew. cz.1;	Konstrukcja nadziemna 50%	2023-06-30 zakończono	15,1%
			Ściany działowe - stan 0 100%		
			Ściany działowe 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
	5	V. Instalacje wew. cz.2; Izolacje nadziemne; Izolacja i wykończenie stropodachu; Stolarka PVC w lokalach; Rolety zew.; Tynki wew. cz.1; Wylewki wew. cz.1;	Instalacja wentylacji nadziemna 20%	2023-09-30 zakończono	10,7%
			Stropodach/Dach - wykończenie 100%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
	6	VI. Izolacja termiczna stan 0; Instalacje wew. cz.3; Ślusarka ALU zew; Tynki wew cz.2; Wylewki wew. cz.2; Posadzka w garażu; Drzwi do lokali cz.1; Ślusarka ALU wew.; Elewacja cz.1; Bramy garażowe;	Izolacje 0 - termiczne 100%	2023-12-31 zakończono	10,9%
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Bramy garażowe 100%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			ALU na korytarzach 50%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Posadzki w garażach 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
	7	VII. Instalacje wew. cz.4; Posadzki cz.1; Prace malarskie cz.1; Drzwi do lokali cz.2; Drzwi techniczne; Ślusarka ALU wew. cz.2; Windy; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1; Chodniki i drogi wew. cz.1;	Elewacja lekko-mokra 50%	2024-03-31 zakończono	11,0%
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 30%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			Drzwi techniczne 100%		
			ALU na korytarzach 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 50%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 30

			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 50%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50%		
			Dźwigi osobowe 100%		
			Elewacja lekko-mokra 50%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
			VIII. Instalacje wew. cz.5; Posadzki cz.2; Prace malarskie cz.2; Barierki wew.; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą; Ogrodzenie; Sieci zew.;		
	Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%				
	Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%				
	Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%				
	Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%				
	Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%				
	Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 50%				
	Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%				
	Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%				
	Instalacja wentylacji nadziemna 20%				
	Instalacja wentylacji podziemna 50%				
	Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50%				
	Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%				
	Chodniki i drogi wewnętrzne 50%				
	Mała architektura 100%				
	Zieleń 100%				
	Nasadzenia zastępcze 100%				
	Ogrodzenia zewnętrzne 100%				
	Ogrodzenia ogródków 100%				
	instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%				
	Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%				
	Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%				
	Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%				
	Instalacja c.o. - zewnętrzna 100%				
	Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%				
8					
	Podsumowanie:			100%	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny ma wyłącznie wpływ 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, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
---	---

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

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.



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, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy, (dalej: Umowa) na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w art. 43 ust. 1 Ustawy, tj. w następujących przypadkach.: 1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej Umowy, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z tej Umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT, 2. w terminie wskazanym w Umowie w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w Umowie z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu Umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw
--	--



	wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie Ustawy w następujących przypadkach: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. K. Deweloper 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 jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

INNE INFORMACJE



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 33

I. Informacja o:

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

Deweloper informuje, że:

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 34

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

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

Deweloper informuje, że pod adresem ul. 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;

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 35

- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym,
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku,
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:
 - znaku słowno-graficznego: 
 - znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ING BANK ŚLĄSKI 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Panorama Reden”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 36

– Prawo bankowe jest objęte systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

ATAL S.A.

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

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