



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 3”
Załącznik do Umowy
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „OGRODY ANDERSA – etap 3”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 07.03.2025 roku

CZĘŚĆ 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: katowice@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 – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Katowice, ul. Sokolska – inwestycja pn. „Sokolska 30 Towers”
Data rozpoczęcia	08.11.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Chorzów, ul. ks. Skargi 28,28a, inwestycja pn.: „Panorama Reden”
Data rozpoczęcia	01.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2024 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Łódź, ul. Generała Stanisława Maczka 2 i 2A, 4A i 4B, inwestycja pn.: „Nowe Miasto Polesie IVA”
Data rozpoczęcia	20.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.03.2025 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 – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik 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 ewidencyjna nr 2038, identyfikator działki: 246601_1.0038.2038, obręb 0038, Nowe Miasto, w rejonie ulicy Sowińskiego i Okulickiego.
Numer księgi wieczystej	GL1G/00155895/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych oraz wniosków o wpis w dziale IV księgi wieczystej nr GL1G/00155895/8.
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	1. ROD „Biała Róża” 2. ROD „Bratek” 3. Avantor Performance Materials Poland – Zakład Chemiczny 4. 4 Wojskowy Oddział Gospodarczy – Baza Wojskowa 5. Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Metali Nieżelaznych 6. INNOVATOR Sp. z o.o. – Fabryka metali

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.

ATAL S.A.

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



wpływających na warunki życia ³	7. Setivo – producent urządzeń elektronicznych 8. Laser Gliwice – grawerowanie, cięcie i znakowanie laserowe 9. Proof – Tech – producent Membran Dachowych 10. Labo24 – producent i sprzedawca wyposażenia laboratoryjnego 11. Clariter Poland sp. z o.o. 12. Kwiatowy Czołg – Czołg T-34 pokryty kwiatami 13. Cmentarz Centralny w Gliwicach 14. Autostrada A4 15. Centralna Oczyszczalnia Ścieków położona przy ul. Edisona 16 16. Zachodnia obwodnica Gliwic w ciągu drogi krajowej nr 78	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy, przy czym podjęto Uchwałę nr III/23/2024 Rad Miasta Gliwice z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gliwice. 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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice zostało przyjęte uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach w dniu 17 grudnia 2009 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r. 2) Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.gliwice.eu/studium 3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://geoportal.gliwice.eu/gpt4/?permalink=82085302

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



	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1) Uchwała nr IX/113/2011 Rady Miejskiej Gliwice z dnia 2 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011r., poz. 3010 ze zm.) 2) Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.gliwice.eu/rada-miasta/uchwaly/10815 3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://geoportal.gliwice.eu/gpt4/?permalink=82086502
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne ⁴	1. Rozporządzenie Nr 51/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 lipca 2008 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody Las Dąbrowa (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2008 r., Nr 143, poz. 2719); 2. Rozporządzenie Nr 40/2005 Wojewody Śląskiego z dnia 26 sierpnia 2005 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody - głazu narzutowego, zlokalizowanego w miejscowości Gliwice (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2005 r. Nr 110, poz. 2866); 3. Rozporządzenie nr 37/2005 Wojewody Śląskiego z dnia 26 sierpnia 2005 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody - głazu narzutowego zlokalizowanego w miejscowości Gliwice (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2005 r. Nr 110, poz. 2863); 4. Uchwała Nr XXXIII/762/2001 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie: wprowadzenia ochrony indywidualnej w drodze uznania za pomniki przyrody pojedynczych tworów przyrody ożywionej na terenie miasta Gliwice (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2001 r. Nr 105, poz. 3472);

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

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



		5. Uchwała nr XXXIX/818/2022 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 września 2022 r. w sprawie pomników przyrody (Dz. Urz. z 2022 r. poz. 5817); 6. Rozporządzenie Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 lipca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 19.07.2013r., poz. 5074) wraz z rozporządzeniem zmieniającym Nr 1/2015 z dnia 10 lutego 2015r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12.02.2015r., poz. 763) w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Ostropa” w Gliwicach; 7. Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr GL.ZUZ.1.421.479.2018.JP z dnia 8 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Boisko”; 8. Uchwała nr V/16/14/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla "Budowy drogi publicznej Drogowej Trasy Średnicowej Katowice-Gliwice Część "Zachód" od km 4+037,37 do km 5+320,00 (odcinek G2/4)" (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 95); 9. Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie uznania za pomnik historii "Gliwice - radiostacja" (Dz.U. 2017 poz. 654).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka 2038 obręb Nowe Miasto jest oznaczona symbolem 1MWU – tereny mieszkaniowo – usługowe o wysokiej intensywności zabudowy – istniejące.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2.4 (przy czym zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 1 pkt 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez intensywność zabudowy należy rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych do powierzchni nieruchomości przeznaczonych do ich realizacji i funkcjonowania).
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy 2.4, minimalnej – nie określono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi wynosi – nie więcej niż 60% powierzchni.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość nowej zabudowy – nie więcej niż 5 kondygnacji (obowiązek ten nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i garaży), a w przypadku wolnostojących obiektów usługowych – nie



		więcej niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust. 12 Uchwały tj. z uwzględnieniem zakazu lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze dla terenów znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotniska Gliwice. Dla terenów znajdujących się poza ograniczeniami wysokości zabudowy, wszystkie obiekty o wysokości równej lub wyższej 100 m nad poziomem terenu należy oznakowywać i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej należy przyjmować minimum 1,3 miejsca postojowego na jedno mieszkanie a dla jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie. Dla obiektów usługowych – w zależności od przeznaczenia – Uchwała nr IX/113/2011 Rady Miejskiej Gliwice z dnia 2 czerwca 2011 r. określa szczegółowe wskaźniki w § 17 ust. 15 pkt 5).
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określa § 11 Uchwały nr IX/113/2011 Rady Miejskiej Gliwice z dnia 2 czerwca 2011 r., w szczególności: 1. dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej, 2. ustala się zakaz likwidacji zieleni wzdłuż potoku Ostropka, potoku Doa i potoku płynącego po północnej stronie Wójtowej Wsi, 3. ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków znajdujących się w granicach opracowania, 4. ustala się zakaz nieuzasadnionego zabiegami pielęgnacyjnymi i bezpieczeństwem funkcjonowania istniejących, napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wycinania żywych konarów drzew oraz zmniejszania obrysu ich korony – dotyczy również wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg wyznaczonych na rysunku, 5. dla części cmentarza przy ul. Dolnej Wsi wyznaczonej na rysunku planu jako cenne założenie zieleni, ustala się nakaz utrzymania kompozycji zieleni, przeprowadzenie zabiegów sanitarnych i wykonanie prac pielęgnacyjnych na drzewostanie oraz uzupełnienie nasadzeń szpalerowych z zachowaniem gatunków;



		6. ustala się strefy zieleni o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym - wszelkie działania powinny być podporządkowane nadrzędności wartości krajobrazowych; 7. określa się dopuszczalne poziomy hałasu m.in. dla terenów przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i cele mieszkaniowo – usługowe, w tym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN, MNn i MNU oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami MWU, MW, M i MU; 8. zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne (z wyłączeniem dróg i ulic); 9. zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo - komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez ich oczyszczenia; 10. zakaz nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu; 11. zakaz lokalizacji nośników reklamowych poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z § 14 ust. 2 Uchwały nr IX/113/2011 Rady Miejskiej Gliwice z dnia 2 czerwca 2011 r. część obszaru objętego planem, znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Knurów Szczygłowice” oraz „KWK Sośnica - Makoszowy”. W zagospodarowaniu terenu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy. Informacje o warunkach górniczo-geologicznych należy uzyskiwać bezpośrednio u przedsiębiorcy górniczego.



	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Określa § 17 ust. 12 i 15 Uchwały nr IX/113/2011 Rady Miejskiej Gliwice z dnia 2 czerwca 2011 r., w szczególności: 1. projektowane tereny ulic lokalnych od 01 KDL-1/2 do 03 KDL 1/2, od 05 KDL 1/2 do 012 KDL 1/2, od 020 KDL 1/2 do 024 KDL 1/2, od 026 KDL 1/2 do 027 KDL 1/2 - przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające w postaci ciągów pieszych i rowerowych, sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami; 2. zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono w rysunku planu (minimum 12,0 m, maksimum 35,0 m), przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu; 3. zakazy realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 5,0m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej), 4. zakaz zmniejszania istniejących linii rozgraniczających; 5. dla działek budowlanych, budynków i urządzeń z nimi związanych na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej o symbolach MWU, MW, M, MU, MN, MNU, MN, w zakresie niewydzielonym na rysunku planu dróg wewnętrznych ustalono: minimalną szerokość pasa drogowego 10 m, minimalną szerokość jezdni 5,5 m, urządzenie chodników o szerokości co najmniej 1,5 m, dopuszczalne jest urządzenie ścieżek rowerowych, stosowanie urządzeń technicznych spowalniających ruch oraz nawierzchni z kostki brukowej, minimalną odległość zabudowy od osi pasa drogowego 9 m, lecz nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni; 6. w przypadku dojazdów o długości nie większej niż 80,0 m i obsługujących nie więcej niż 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się: minimalną szerokość pasa drogowego 8,0 m, minimalną szerokość jezdni 5,0 m, nie urządzenie chodników, a także zabudowę w odległości mniejszej niż 8,0 m od osi pasa drogowego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określa § 18 Uchwały nr IX/113/2011 Rady Miejskiej Gliwice z dnia 2 czerwca 2011 r., w szczególności: 1. obszar objęty planem za wyjątkiem terenów zamkniętych będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągową, kanalizacyjną (odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania wód opadowych), elektroenergetyczną, gazową, ciepłowniczą i telekomunikacyjną, w tym siecią szerokopasmową;



		2. dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w §18 ust. 1 i 2 Uchwały oraz warunków określających między innymi odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr IX/113/2011 Rady Miejskiej Gliwice z dnia 2 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4. Przeznaczenie terenu: 1 MWU - tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące; 1 ZU - tereny zieleni urządzonej; 1 WS - tereny wód powierzchniowych; Uchwała nr XXXVII/858/2002 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice. Przeznaczenie terenu: Obw/5-G2/2 - ulica główna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1 MWU - 2.4 (przy czym zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 1 pkt 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez intensywność zabudowy należy rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych do powierzchni nieruchomości przeznaczonej do ich realizacji i funkcjonowania); 1 ZU - NIE DOTYCZY; 1 WS - NIE DOTYCZY; Obw/5-G2/2 - NIE DOTYCZY.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1 MWU - maksymalna intensywność zabudowy 2.4, minimalnej – nie określono; 1 ZU - NIE DOTYCZY; 1 WS - NIE DOTYCZY; Obw/5-G2/2 - NIE DOTYCZY.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1 MWU - maksymalna powierzchnia zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi wynosi – nie więcej niż 60% powierzchni; 1 ZU - maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 25 m²;

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



		1 WS - NIE DOTYCZY; Obw/5-G2/2 - NIE DOTYCZY.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1 MWU - wysokość nowej zabudowy – nie więcej niż 5 kondygnacji (obowiązek ten nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i garaży), a w przypadku wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje*; 1 ZU - zakaz zabudowy obiektami o wysokości powyżej 5,0 m, a dla terenu funkcjonującego jako ogrody działkowe, zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, w tym hodowli zwierząt i ptactwa uciążliwej dla działek sąsiednich oraz zabudowa obiektami kubaturowymi o wysokości powyżej 4,0 m*; 1 WS - NIE DOTYCZY; Obw/5-G2/2 - NIE DOTYCZY; *z zastrzeżeniem §16 ust. 12 Uchwały tj. z uwzględnieniem zakazu lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze dla terenów znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotniska Gliwice. Dla terenów znajdujących się poza ograniczeniami wysokości zabudowy, wszystkie obiekty o wysokości równej lub wyższej 100 m nad poziomem terenu należy oznakowywać i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1 MWU - 30%; 1 ZU - NIE DOTYCZY; 1 WS - NIE DOTYCZY; Obw/5-G2/2 - NIE DOTYCZY.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MWU - dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej należy przyjmować minimum 1,3 miejsca postojowego na jedno mieszkanie a dla jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie. Dla obiektów usługowych – w zależności od przeznaczenia – Uchwała nr IX/113/2011 Rady Miejskiej Gliwice z dnia 2 czerwca 2011 r. określa szczegółowe wskaźniki w § 17 ust. 15 pkt 5); 1 ZU - NIE DOTYCZY; 1 WS - NIE DOTYCZY; Obw/5-G2/2 - NIE DOTYCZY.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 12

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Założoną realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a to realizacja projektowanych dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych, realizację projektowanych terenów komunikacji pieszo-jezdnej oraz chodników wzdłuż dróg publicznych, realizacją oświetlenia ulicznego dróg publicznych. 2. Dopuszczono realizację inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci. 3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszczono lokalizację urządzeń i budowli rekreacyjno - sportowych takich jak: korty tenisowe, boiska, baseny, place zabaw.
--	---	--

ATAL S.A.

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



inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:		4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych oraz wewnętrznych ulic dojazdowych niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych. 5. Dopuszcza się realizację przestrzeni publicznych ogólnodostępnych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja nr SR.6220.1.23.2012 pn. „Instalacja odzysku renu z odpadów powstających w trakcie plazmowej obróbki powierzchni metalicznych”; 2. Decyzja nr ŚR-76271/11/10 pn. „Decyzja o umorzeniu postępowania dla przedsięwzięcia pn.: Przebudowa linii elektroenergetycznej 110kV wraz z podwieszoną linią światłowodową, poprzedzona likwidacją istniejącego odcinka linii WN wraz z kablem światłowodowym”; 3. Decyzja nr SR.6220.1.7.2012 pn. „Budowa oczyszczalni ścieków z odzyskiem wody do celów technologicznych”; 4. Decyzja nr ŚR-76271/25/2009/AS pn. „Budowa zachodniej części obwodnicy miasta klasy G2/2”; 5. Decyzja nr ŚR-76271/38/2011 pn. „Budowa stacji zrzutu osadów z czyszczenia kanalizacji na terenie Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Gliwicach przy ul. Tomasza Edisona 16”; 6. Decyzja nr ŚR-76271/38/11/AS pn. „Budowa stacji zrzutu osadów z czyszczenia kanalizacji na terenie Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Gliwicach przy ul. Tomasza Edisona 16”; 7. Decyzja nr ŚR-76271/25/09 pn. „Budowa drogi od ul. Sowińskiego do ul. Daszyńskiego - zachodnia część obwodnicy miasta Gliwice klasy G2/2”; 8. Decyzja nr ŚR-76271/9/11 pn. „Magazynowanie produktów ropopochodnych”; 9. Decyzja nr ŚR-76271/33/2010/AS pn. „Rozszerzenie działalności firmy BOLD Reklama Poligrafii Roman Kacperski zlokalizowanej przy ul. Sowińskiego 11 w Gliwicach poprzez stworzenie linii produkcyjnej lic znaków drogowych”; 10. Decyzja nr SR.6220.1.37.2013 pn. „Zmiana sposobu użytkowania- ul. Sowińskiego 5-BioMatPol Sp.z o.o.”; 11. Decyzja nr SR.6220.1.1.2014 pn. „Instalacja do zbierania i przetwarzania odpadów zlokalizowana w Zakładzie Działalności

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



		Innowacyjnej INNOVATOR Sp. z o.o. przy ul. Sowińskiego 5 w Gliwicach”; 12. Decyzja nr SR.6220.1.3.2015 pn. „Budowa magazynu surowców do produkcji rozpuszczalników wysokiej czystości - AVANTOR ul. Sowińskiego 11”; 13. Decyzja nr SR.6220.1.10.2016 pn. „Rozwinięcie linii dystrybucji i konfekcji rozpuszczalników w hali nr 5-Avantor Performance Materials Poland S.A. ul. Sowińskiego 11”; 14. Decyzja nr SR-76271/25/09/AS pn. „Budowa drogi od ul. Sowińskiego do ul. Daszyńskiego - zachodnia część obwodnicy miasta Gliwice klasy G2/2”; 15. Decyzja nr SR.6220.1.13.2016 pn. „Zamknięcie składowiska osadów w zakładowej oczyszczalni ścieków w Avantor Performance Materials Poland S.A. przy ul. Sowińskiego 11 w Gliwicach”; 16. Decyzja nr SR.6220.1.27.2017 pn. „Budowa zespołu siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi garażami wielostanowiskowymi przy ul. Kozielskiej w Gliwicach”; 17. Decyzja nr SR.6220.1.13.2018 pn. „Zmiana sposobu użytkowania części hali doświadczalnej, polegająca na zabudowie w pom. hali stanowiska natrysku cieplnego metodą plazmową oraz budowie na zewnątrz hali instalacji filtro-wentylacyjnej w Gliwicach, ul. Sowińskiego 5; 18. Decyzja nr SR.6220.1.11.2018 pn. „Budowa stanowiska zbiornika skroplonego argonu wraz z dwoma parownikami oraz instalacjami towarzyszącymi przy hali VII w rejonie osi 27 na terenie Instytutu Metali Nieżelaznych przy ul. Sowińskiego 5 w Gliwicach”; 19. Decyzja nr SR.6220.1.26.2018 pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługą, z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą w Gliwicach przy ul. Karolinki”; 20. Decyzja nr SR.6220.1.8.2020 pn. „Budowa systemu generacji, magazynowania i dystrybucji wody do iniekcji na terenie zakładu produkcyjnego Avantor Performance Materials Poland S.A, ul. Sowińskiego 11”; 21. Decyzja nr SR.6220.1.3.2020 pn. „Budowa hali magazynowej wraz z budynkiem socjalno biurowym oraz niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej firmy Specjalistyczne Gospodarstwo Ogrodnicze Marek Dzida w rejonie ul. Sowińskiego w Gliwicach”; 22. Decyzja nr SR.6220.1.48.2020 pn. „Wniosek o wyd decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „uruchomieniu tzw. „sampling room” w budynku nr 3 na terenie zakładu produkcyjnego Avantor Performance Materials Poland S.A., ul. Sowińskiego 11”;
--	--	--



		23. Decyzja nr SR.6220.1.75.2021 pn. „Rozbudowa hali nr 9 na terenie zakładu Avantor Performance Materials Poland S.A. ul. Sowińskiego 11”; 24. Decyzja nr SR.6220.1.15.2022 pn. „Budowa dwóch wiat magazynowych na odpady na terenie zakładu Avantor Performance Materials Poland S.A.”; 25. Decyzja nr SR.6220.1.25.2022 pn. „Przebudowa i rozbudowa Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Gliwicach”; 26. ŚR.6220.1.18.2023- Zwiększenie wielkości przerobu i poszerzenie asortymentu przetwarzanych odpadów szklanych w istniejącym Zakładzie Przerobu Słuczki Szklanej, Gliwice ul. Portowa 22 (działki nr 12/2, 13, obręb Port); 27. ŚR.6220.1.48.2023- Budowa sieci ciepłowniczej na potrzeby hybrydowego źródła energii odnawialnej ze ścieków oczyszczonych z Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Gliwicach (dz.965,367/2,1011,1162,60,61,62,63,64,970obr.Kłodnica,162,112/2, 145,obr. Port). 28. Decyzja nr R/729/2024. pn. „Analiza porealizacyjna hałasu zgodnie z decyzja nr ŚR-632/2020 (ŚR.6220.1.31.2020) Energopomiar 24.10.2024r. Numer ewidencyjny: 744/SP/2024 - Stellantis Gliwice sp. z o.o. ul.Opala 1, Gliwice”; 29. Decyzja nr R/220/2024 pn. „Budowa sieci ciepłowniczej na potrzeby hybrydowego źródła energii odnawialnej ze ścieków oczyszczonych z Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Gliwicach”; 30. Decyzja nr R/10/2024 pn. „Analiza porealizacyjna hałasu zgodnie z decyzja nr ŚR-632/2020 (ŚR.6220.1.31.2020) Ekotest 20.10.2023 r. - Stellantis Gliwice sp. zo.o. ul.Opala 1, Gliwice”; 31. Decyzja nr R/522/2023 pn. „Budowa obwodnicy dzielnicy Ostropa w Gliwicach”; 32. Decyzja nr ŚR-236/2023 z dnia 17.04.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkaniowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Gliwicach przy zbiegu ulic Andersa/Okulickiego na części (archiwalnej) działki 1/5, obręb Nowe Miasto”; 33. Decyzja nr R/87/2023 pn. „Rozbudowa DK88 z ul. Edisona oraz ul. Zbożowej w Gliwicach”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru.
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 16

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	Decyzja Wojewody Śląskiego z dnia 23 listopada 2022 r. nr 20/2022, znak sprawy: IFXIII.7820.25.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Budowa zachodniej obwodnicy miasta – odcinek od ul. Sowińskiego do ul. Daszyńskiego w Gliwicach”.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Wojewody Śląskiego z dnia 13 stycznia 2022 r. nr 1/2022, znak sprawy: IFXIII.747.19.2021 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla potrzeb realizacji zadania pn.: „Budowa i przebudowa stacji Gliwice Łabędy wraz z budową i przebudową infrastruktury drogowej oraz obiektów służących ochronie środowiska w związku z realizacją przedsięwzięcia pn. „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E30 i E65) na obszarze Śląska, etap II: linia E30 na odc. Katowice-Chorzów Batory oraz Gliwice Łabędy” w zakresie stacji Gliwice Łabędy w ramach projektu pn. prace przygotowawcze dla wybranych projektów”.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja nr P.6733.1.D.2.2021 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 15 marca 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „Budowa gazociągu średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, na działce nr 2, obręb Nowe Miasto, położonej na północ od ul. Sowińskiego w Gliwicach”

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 17

	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*
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 AB-483/2024 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice w dniu 4 października 2024 roku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia dla: ATAL Spółka Akcyjna, Cieszyn, ul. Stawowa 27, na: 1) budowę dwóch pięciokondygnacyjnych wieloklatkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi garażami wielostanowiskowymi, infrastrukturą techniczną: zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej z otwartym szczelnym zbiornikiem retencyjnym, instalacją sanitarną, instalacją elektryczną i oświetleniową na działce nr 2038 (obręb Nowe Miasto) oraz część instalacji kanalizacji deszczowej działkach nr 2044, 2045, 2046, 2047 (obręb Nowe Miasto) w rejonie ulicy Okulickiego w Gliwicach; 2) budowę wewnętrznej drogi dojazdowej położonej na działce nr 2044 (obręb Nowe Miasto) w Gliwicach.	

* Niepotrzebne skreślić.

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 – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 18

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 3 grudnia 2024 roku. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31 grudnia 2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki: - budynek nr 1 (według projektu budowlanego i pozwolenia na budowę - budynek D); - budynek nr 4 (według projektu budowlanego i pozwolenia na budowę - budynek E).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami 1 i 4: kondygnacja nadziemna – 31,13 m, kondygnacja podziemna – 11,05 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp.	

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 – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 19

mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 21,9% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 49,2% Wpłaty nabywców: 28,9%
	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 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „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.	

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 Funduszem Gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695) 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 Funduszem Gwarancyjnym.

ATAL S.A.

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



	6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, 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 deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 21

nabywcy					
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Rozbiórki; Roboty przygotowawcze cz.1; Wykop cz.1; Odwodnienie wykopu cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.1;	Grunt 100%	2025-03-31	14%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty rozbiórkowe 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 33%		
			Roboty ziemne - wykop 50%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 25%		
			Konstrukcja - stan 0 20%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%		
	2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop cz.2; Zabezpieczenie wykopu cz.1; Odwodnienie wykopu cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 66%	2025-06-30	10%
			Roboty ziemne - wykop 100%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 50%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 50%		
			Konstrukcja - stan 0 60%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 40%		
			Konstrukcja nadziemna 10%		
	3	III. Roboty przygotowawcze cz.3; Zabezpieczenie wykopu cz.2; Posadowienie pośrednie; Odwodnienie wykopu cz.3; Zasyпки cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%	2025-08-31	12%
			Roboty ziemne - Zasyпки 20%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 75%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%		
			Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 100%		
			Konstrukcja - stan 0 90%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 60%		
			Konstrukcja nadziemna 50%		
	4	IV. Odwodnienie wykopu cz.4; Zasyпки cz.2; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.4; Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe stanu 0 cz.1; Ściany działowe cz.2; Instalacje wew. cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Stolarka PVC cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2025-11-30	10%
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Ściany działowe - stan 0 50%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 80%		
			Konstrukcja nadziemna 80%		
			Ściany działowe 66%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 25%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 25%		
	5	V. Konstrukcja stanu 0 cz.4; Izolacja stanu 0	Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%	2026-02-28	10%
			Konstrukcja - stan 0 100%		
			Ściany działowe - stan 0 100%		

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 – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 22

		przeciwwodna cz.5; Konstrukcja nadziemna cz.4; Ściany działowe stanu 0 cz.2; Ściany działowe cz.3; Instalacje wew. cz.2; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Stolarka PVC cz.2; Izolacja nadziemna przeciwwodna cz.1; Tynki wew. cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Konstrukcja nadziemna 100%		
			Ściany działowe 100%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Tynki wewnętrzne 33%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 75%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
	6	VI. Izolacja stanu 0 termiczna cz.1; Instalacje wew. cz.3; Stropodach izolacja i wykończenie cz.3; Stolarka PVC cz.3; Rolety zew.; Izolacja nadziemna przeciwwodna cz.2; Tynki wew. cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.2; Izolacja nadziemna termiczna cz.1; Wylewka wew. cz.1; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1; Sieci zew. cz.1;	Izolacje 0 - termiczne 50%	2026-05-31	11%
			Stropodach/Dach - wykończenie 100%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 50%		
			Tynki wewnętrzne 66%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 50%		
	7	VII. Izolacja stanu 0 termiczna cz.2; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.3; Izolacja nadziemna termiczna cz.2; Wylewka wew. cz.2; Posadzki cz.1; Drzwi do mieszkań cz.1; Windy cz.1; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.1; Sieci zew. cz.2;	Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%	2026-07-31	11%
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 40%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 25%		
			Elewacja lekko-mokra 25%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 25%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%		
			Izolacje 0 - termiczne 100%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
			Tynki wewnętrzne 100%		

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 23

			Instalacja c.o. - wewnętrzna 60% Instalacja wentylacji nadziemna 60% Instalacja wentylacji podziemna 45% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50% Dźwigi osobowe 40% Elewacja lekko-mokra 50% Elewacja wentylowana 33% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50% Chodniki i drogi wewnętrzne 33% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 33% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 75%		
	8	VIII. Wełna na korytarzach cz.1; Instalacje wew. cz.5; Posadzki cz.2; Drzwi do mieszkań cz.2; Drzwi techniczne; Windy cz.2; Prace malarskie cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Bramy garażowe; Boksy systemowe cz.1; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.2; Sieci zew. cz.3;	Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100% Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50% Bramy garażowe 100% Drzwi do mieszkań 100% Drzwi techniczne 100% ALU na korytarzach 50% Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 50% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 80% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 80% Posadzki w garażach 100% Instalacja elektryczna wewnętrzna 90% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 80% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 90% Instalacja c.o. - wewnętrzna 90% Instalacja wentylacji nadziemna 80% Instalacja wentylacji podziemna 90% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 75% Dźwigi osobowe 80% Elewacja lekko-mokra 75% Elewacja wentylowana 66% Elewacja - inne elementy 50% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 75% Chodniki i drogi wewnętrzne 66% instalacje elektryczne - zewnętrzne 50% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 50% Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 66% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%	2026-10-31	12%

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 – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 24

		IX. Instalacje wew. cz.6; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Prace malarskie cz.2; Posadzki cz.3; Barrierki wew. cz.1; Windy cz.3; Boksy systemowe cz.2; Elewacja cz.4; Balustrady zew. cz.4; Chodniki i drogi wew. cz.3; Zagospodarowanie terenu wraz z zielenią; Sieci zew. cz.4;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
			ALU na korytarzach 100%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 100%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 100%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 100%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 100%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 100%		
			Instalacja wentylacji podziemna 100%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 100%		
			Dźwigi osobowe 100%		
			Elewacja lekko-mokra 100%		
			Elewacja wentylowana 100%		
			Elewacja - inne elementy 100%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 100%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 100%		
			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%		
	9		Instalacja c.o. - zewnętrzna 100%	2026-12-31	10%
		Podsumowanie:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi			

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyń@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 – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 25

	w § 8 ust. 3 w zw. § 12 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 2 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną 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;

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.



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

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

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

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank 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 deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

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

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

1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba



	że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

INNE INFORMACJE



I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, 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 której 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 działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomościach, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężzarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej, na wskazany rachunek bankowy.



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 w jego filii pod adresem ul. Porcelanova 10, 40-246 Katowice istnieje możliwość zapoznania się z:

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 3”

Załącznik do Umowy

Strona | 30

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



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

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

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

ATAL S.A.

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