



PROSPEKT INFORMACYJNY
ZADANIA INWESTYCYJNEGO II
PN. „FRANCUSKA PARK VIIIIB”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 15 kwietnia 2025 r.

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	(+48) 33 857 59 01; (+48) 32 353 65 73	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: sekretariat@atal.pl ; filia Katowice: bsmkatowice@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

ATAL S.A.

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



II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	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.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, ul. Pienista, inwestycja pod nazwą „Nowe Miasto Polesie IIIa”
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, ul. Gen. Stanisława Maczka 2, 2A, 4, 4A, 4B, inwestycja pod nazwą: „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.



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	Część działki ewidencyjnej nr 22/67, obręb ewidencyjny 0002, Dzielnica Bogucice-Zawodzie, położone w Katowicach przy ul. Szybowcowej
Numer księgi wieczystej	KA1K/00160227/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o ich wpis w dziale IV księgi wieczystej dotyczącej wyżej wymienionej nieruchomości.
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. Lotnisko Katowice-Muchowiec; 2. Galeria Handlowa Trzy Stawy; 3. Droga E40 będąca częścią Autostrady A4; 4. Rodzinne ogródki działkowe "Kombatant"; Rodzinne ogródki działkowe „Nasza Praca”; Rodzinne ogródki działkowe „Rymera” Rejon Francuska Płn.; Rodzinne ogródki działkowe „Rymera” Rejon Francuska Płd.; Rodzinne ogródki działkowe „Rymera” Rejon Meteorologów; Rodzinne ogródki działkowe „Ligonia”; 5. Uniwersyteckie Centrum Kliniczne im. Prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach - Ceglana; 6. Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach; 7. Quality Silesian Hotel,

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

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

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

ATAL S.A.

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



	8. Stacja Paliw BP, 9. Stacja Paliw Orlen, 10. Urząd Miasta Katowice – Wydział Upewnien Komunikacyjnych, 11. Sąd Okręgowy w Katowicach, 12. Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Katowicach, 13. Społeczna Szkoła Podstawowa i Liceum Ogólnokształcące Stowarzyszenia Rodziców i Nauczycieli, 14. Myjnia samochodowa, 15. Prokuratura Okręgowa w Katowicach.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Podjęto uchwałę nr LXXIII/1501/24 Rady Miasta Katowice z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u> 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja, przyjęte uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowic z dnia 25 kwietnia 2012 r. 2. Uchwała nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja; 1. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.katowice.eu/UrządMiasta/PlanowaniePrzestrzenne/default.aspx oraz https://chmura.katowice.eu/brm/Sesja_LXIV-1330-23.pdf oraz https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111&menu=842&menu=842 2. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: a) https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%201%20-%20Kierunki%20zagospodarowania%20przestrzennego.pdf b) https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%202%20-%20Kierunki%20rozwoju%20transportu.pdf

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.



		c) https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jednolity%20Studium%20nr%203%20-%20System%20teren%C3%B3w%20przyrodniczo.pdf d) https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała nr XXX/608/16 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 14 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie lotniska Muchowiec w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 23 września 2016 r., poz. 4768); 2. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/99592/XXX-608-16.pdf 3. Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: a) https://bip.katowice.eu/PublishingImages/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/150%20sekcja%20A.jpg b) https://bip.katowice.eu/PublishingImages/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/150%20sekcja%20B.jpg c) https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaMiejscowychPlanowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejskowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne ⁴	Brak innych aktów dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Przeznaczenie terenu	2MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług 2KDD – droga publiczna klasy „dojazdowa”

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.



Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Dla terenu 2MWU – maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 2,4; 2. Dla terenu 2KDD – nie określono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono, z zastrzeżeniem określenia maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy – nie więcej niż 2,4 i nie mniej niż 0,01 dla terenu 2MWU.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Dla terenu 2MWU – maksymalna powierzchnia zabudowy 40%; 2. Dla terenu 2KDD - nie określono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Dla terenu 2MWU – 10 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 36m, z tym zastrzeżeniem, że należy przestrzegać ograniczeń związanych z usytuowaniem lotniska Muchowiec w zakresie wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz konstrukcji umieszczanych na budynkach zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 6) Uchwały; 2. Dla terenu 2KDD - nie określono.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Dla terenu 2MWU – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%; 2. Dla terenu 2KDD – nie określono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Określa § 13 ust. 2 – 5 Uchwały, w szczególności: 1. na terenach MWU dla nowej zabudowy mieszkaniowej w granicach działki budowlanej: a. nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b. dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100m ² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego; 2. na terenach MWU, U, UKS, UZP i US oraz w strefie usługowej lotniska, dla nowej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej: a. dla budynków zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania, b. dla usług handlu nie mniej niż: i. 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej usług w sklepach o powierzchni sprzedaży do 1000m ² ,

ATAL S.A.

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



		ii. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w sklepach o powierzchni sprzedaży od 1000 m² do 2000 m², c. dla usług kultury i rozrywki, w tym teatry, muzea, biblioteki, kina, sale koncertowe, kluby muzyczne - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług, d. dla usług oświaty i nauki – nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych, e. dla usług zdrowia nie mniej niż: 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług, f. dla usług sportu i rekreacji nie mniej niż 4 miejsca postojowe na: i. 200 m² powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji, ii. 1000 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe, g. dla usług gastronomii - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług, h. dla pozostałych, wyżej nie wymienionych usług - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 0m² powierzchni użytkowej usług. 3. W zakresie określonych powyżej miejsc do parkowania Uchwała nakazuje zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: a. 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15; b. 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40; c. 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100; d. 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100. 4. Wymagana minimalna liczba miejsc do parkowania w strefie usługowej lotniska nie dotyczy powierzchni użytkowych hangarów lotniczych oraz usług służb lotniczych związanych z ochroną zdrowia ludzi i bezpieczeństwa publicznego, w tym Lotniczego Pogotowia Ratunkowego. 5. Dla terenu 2KDD nie określono.
--	--	---

ATAL S.A.

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



	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określa § 7 Uchwały, w szczególności: 1. Określono tereny, którym odpowiadają wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, m.in. tereny oznaczone literami MWU zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, nakazuje się uwzględnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w stosunku do określonych w Uchwale terenów, w tym m.in. terenu MWU w szczególności stosując zabezpieczenia i rozwiązania techniczne ograniczające ponadnormatywny poziom hałasu. Dla nowych budynków mieszkalnych oraz zamieszkania zbiorowego, lokalizowanych w zasięgu uciążliwości wynikających z emisji hałasu komunikacyjnego, nakazuje się uwzględnić stosowanie przegród zewnętrznych, okien i drzwi o izolacyjności akustycznej ograniczającej ponadnormatywny hałas. 2. Ustalono zasadę ochrony środowiska w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne, przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, nie mogą ograniczać przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu zgodnie z planem. 3. Ustalono zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza – obowiązują wymogi stosowania systemów zaopatrujących w energię ciepłą, o których mowa w § 14 ust. 5 Uchwały. 4. Ustalono zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony wód, tj. a. nakaz stosowania rozwiązań zapobiegających przedostawaniu się zanieczyszczeń do ziemi i wód; b. dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających naturalną infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi lub ich odpływ do wód powierzchniowych; c. zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek, powodujących szkodę dla działek sąsiednich. 5. Ustalono zasadę ochrony środowiska w zakresie ochrony gleb i ziemi - w ramach prowadzonych robót budowlanych nakazuje się ochronę gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami, umożliwiając ponowne ich zagospodarowanie w granicach danej działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, a także na potrzeby innych terenów. 6. Ustalono postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i
--	---	---

ATAL S.A.

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



		porządku w gminach. 7. Ustalono zasady ochrony środowiska w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin: a. eksploatacja nie może naruszać przeznaczenia terenu, zwłaszcza w zakresie użytkowania istniejących i posadowienia nowych budynków, korzystania z terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych, z terenów komunikacji drogowej i lotniczej, oraz z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu ustaleń w pkt b) i c) poniżej; b. prowadząc eksploatację należy ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zwłaszcza na skutek obniżenia terenu mogących pogorszyć warunki korzystania z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zakłócić swobodny przepływ wód płynących i użytkowanie wód stojących, w szczególności stosując rozwiązania, w tym prace profilaktyczne, tak aby nie spowodować zagrożeń związanych z: i. brakiem naturalnego, grawitacyjnego spływu wód w zlewni rzek oraz powstawaniem zalewisk bezodpływowych i podtopień, zwłaszcza w rejonie doliny Potoku Leśnego i jego dopływów, ii. trwałym i nieodwracalnym zniszczeniem środowiska przyrodniczego oraz pogorszeniem warunków siedliskowych na terenach leśnych i zieleni oznaczonych literami: ZL, ZP, ZI i ZD, zwłaszcza w zakresie obszaru Katowickiego Parku Leśnego, iii. pogorszeniem warunków hydrogeologicznych, iv. bezpiecznym użytkowaniem obszaru lotniska w zakresie utrzymania właściwego poziomu istniejących i kształtowania nowych pasów startowych; c. prowadząc eksploatację należy ograniczać wpływ na obiekty budowlane, zwłaszcza na skutek odkształceń terenu, stosownie do planowanych kategorii, w szczególności stosując zabezpieczenia zapewniające użyteczność techniczną i funkcjonalną obiektów budowlanych oraz niezawodność funkcjonowania infrastruktury technicznej. 8. Ustalono zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony przed uciążliwościami :
--	--	---

ATAL S.A.

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



		a. zakaz realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, lotnisk, łączności publicznej, wydobywania węgla kamiennego ze złoża metodą podziemną, stacji paliw, hoteli, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, garaży, parkingów samochodowych, budowli przeciwpowodziowych, wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu; b. zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji: zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego; c. zakaz wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii. 9. Ustalono zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego : a. nakazuje się ochronę terenów zieleni, w tym leśnych i zadrzewionych w obszarze Katowickiego Parku Leśnego, zgodnie z zasadami zagospodarowania dla terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL - 5ZL określonymi w § 28 Uchwały; b. zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu ograniczających swobodny przepływ wód powierzchniowych w dolinie Potoku Leśnego przebiegającego w obszarze Katowickiego Parku Leśnego, w szczególności w obrębie terenu lasu oznaczonego symbolem 2ZL, terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 6ZP i 7ZP oraz terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem 2ZI; c. nakazuje się zachować Staw Grunfeld w ramach przeznaczenia terenu wód powierzchniowych stojących oznaczonego literami WS, zgodnie z zasadami określonymi w § 39 Uchwały.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	NIE DOTYCZY

ATAL S.A.

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

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



	szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Określa § 8 Uchwały, w szczególności: 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmują: a. wskazano zabytki chronione wpisem do rejestru zabytków nr A/439/15, obejmujące zespół zabudowy lotniska przy ul. Lotnisko nr 40, w granicach określonych w decyzji o wpisie do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; b. ustalono ochronę budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu wraz z oznaczeniem, do których zalicza się budynki położone przy ul. Kamiennej nr 8, 10, 12, 11, 13 i 14; c. ustalono strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu wraz z oznaczeniem, obejmujące teren w celu ochrony zabytków w rejonie: budynków przy ul. Krzemiennej nr: 8, 10 i 12 - strefa oznaczona jako „SK1”, budynku przy ul. Krzemiennej nr 11 - strefa oznaczona jako „SK2”, budynku przy ul. Krzemiennej nr 13 - strefa oznaczona jako „SK3”, budynku przy ul. Krzemiennej nr 14 - strefa oznaczona jako „SK4”, zespołu zabudowy lotniska przy ul. Lotnisko nr 40 wpisanego do rejestru zabytków nr A/439/15 – strefa oznaczona jako „SK5”. 2. W zakresie ochrony budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu obowiązują: a. nakaz zachowania obecnej formy w zakresie gabarytów budynku i elewacji wraz z elementami detalu dekoracyjnego i cechami stylowymi, co oznacza zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zewnętrznej bryły budynku; b. dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w dobrym stanie technicznym oraz ich dostosowaniem do współczesnych standardów użytkowych, potrzeb osób niepełnosprawnych, wymogów bezpieczeństwa publicznego, przy zachowaniu lub odtworzeniu elementów detalu dekoracyjnego wraz z cechami stylowymi oraz z zastrzeżeniem pkt c i d poniżej; c. w przypadku prac budowlanych przy budynkach – przywrócenie ich oryginalnej, historycznej formy i wystroju;

ATAL S.A.

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



		d. dopuszcza się wymianę techniczną zużytych elementów budynku, w tym okien i drzwi zewnętrznych, przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału i materiału tych elementów; e. zakazuje się sytuowania urządzeń technicznych, w szczególności paneli słonecznych i klimatyzatorów, na elewacjach budynków widocznych od strony dróg; f. zakazuje się sytuowania na budynkach tablic i urządzeń reklamowych. 3. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących budynki przy ul. Krzemiennej, oznaczonych jako „SK1”, „SK2”, „SK3” i „SK4”, obowiązują: a. ochrona ekspozycji budynków zabytkowych poprzez zakaz budowy nowych budynków, z wyjątkiem indywidualnych garaży; b. zakaz sytuowania w obszarze strefy tablic i urządzeń reklamowych. 4. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół zabudowy lotniska przy ul. Lotnisko nr 40 wpisanego do rejestru zabytków nr A/439/15, oznaczonej jako „SK5”, obowiązują: a. ochrona ekspozycji budynków zabytkowych poprzez zakaz budowy nowych budynków zasłaniających, w całości lub w części, zespół zabudowy lotniska wpisany do rejestru zabytków, b. nakaz zachowania układu zieleni i chodników otaczających zabytkowy zespół zabudowy lotniska wpisany do rejestru zabytków, z możliwością wzbogacenia o nowe formy zieleni ozdobnej oraz sytuowania obiektów małej architektury; c. zakaz sytuowania w obszarze strefy tablic i urządzeń reklamowych. 5. Ustalono obiekty dóbr kultury współczesnej chronione postanowieniami planu, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu wraz z oznaczeniem, obejmujące wymienione w § 8 ust. 5 Uchwały rzeźby usytuowane w obszarze Katowickiego Parku Leśnego tj. „Karolinka”, „Posąg kobiety”, „Metaloplastyka”, „Szum wiatru”, „Postać kobiety”, „Grajek”, „Kobieta z dzieckiem”, „Dziecko”, „Konik morski”, „Rzeźba I”, „Spotkanie na trawie”, „Para w tańcu”, „Wiolonczelistka”, „Ptak - pelikan”, „Rzeźba II”, „Żubr”, „Sarenka I”, „Sarenka II”, „Baranek”, „Ptak”, „Płaskrzeźba I”, „Płaskrzeźba II”, „Płaskrzeźba III”. 6. W zakresie ochrony obiektów wymienionych w ust. 5 obowiązują: a. nakaz zachowania formy i wielkości obiektu oraz elementów detalu dekoracyjnego;
--	--	--

ATAL S.A.

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



		b. ochrona ekspozycji obiektu poprzez zakaz sytuowania obiektów, urządzeń i instalacji zasłaniających dany obiekt w ramach obszaru o zasięgu widoczności nie mniejszym niż 20 m; c. dopuszcza się prace i roboty budowlane związane z utrzymaniem obiektów w dobrym stanie technicznym i estetycznym; d. dopuszcza się przeniesienie danego obiektu w inne miejsce w obrębie obszaru Katowickiego Parku Leśnego, przy zachowaniu warunków ekspozycji, o których mowa w pkt b powyżej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Określa § 10 Uchwały, w szczególności: 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych obowiązują w zakresie: a. granic terenów i obszarów górniczych obejmujących cały obszar planu, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu, w obrębie których przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno - górnicze: terenu górniczego „Giszowiec I”, którego granice w obszarze planu pokrywają się z obszarem górniczym „Giszowiec I”; terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota”, którego granice w obszarze planu pokrywają się z obszarem górniczym „Katowice-Brynów”; terenu górniczego „Janów”, którego granice w obszarze planu pokrywają się z obszarem górniczym „Janów”; terenu górniczego „Katowice-Bogucice-Załęże”, którego granice w obszarze planu pokrywają się z obszarem górniczym „Bogucice”; b. zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego obejmujących cały obszar planu, pokrywających się z wymienionymi powyżej granicami terenów i obszarów górniczych, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu – dotyczy odpowiednio złóż: „Staszic”, „Wujek”, „Wieczorek” i „Katowice”; c. zabytków wpisanych do rejestru nr A/439/15, w granicach określonych w decyzji o wpisie do rejestru zabytków, obejmujących zespół zabudowy lotniska, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem KL w ramach strefy usługowej lotniska; d. zabytku archeologicznego wpisanego do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych jako nr „AZP 98-48/8” – ślad osadnictwa z epoki kamiennej, w formie stanowiska

ATAL S.A.

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



		archeologicznego wraz ze strefą ochrony archeologicznej, obejmującą obszar w promieniu 30m od punktu centralnego stanowiska, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 4ZL; e. budowli ochronnej w postaci obiektu infrastruktury obrony cywilnej typu S-1, nr ewidencyjny 25-16, zlokalizowanego, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w budynku przy ul. Francuska 101, w terenie oznaczonym symbolem 3U; f. ograniczeń związanych z usytuowaniem lotniska Muchowiec: w granicach lotniska, zgodnie z zasięgiem linii rozgraniczających teren lotniska KL, obowiązują przepisy prawa lotniczego, w szczególności w zakresie dokonywania zmian cech technicznych i eksploatacyjnych lotniska, ponadto nakazuje się uwzględnić nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz konstrukcji umieszczanych na budynkach, zgodnie z rządowymi przypisanymi do oznaczonych na rysunku planu izolinii ograniczeń wysokości zabudowy, wynoszącymi w obszarze planu: (i) poniżej 322m n.p.m – obowiązuje zmienne ograniczenie wysokości w powierzchniach podejścia i przejściowych, w zależności od izolinii, z tym zastrzeżeniem, że dla przeszkód słabo widocznych, obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, takich jak: linie napowietrzne, słupy oświetleniowe, maszty wolnostojące, nakazuje się zmniejszenie wysokości o co najmniej 10 m w stosunku do ograniczeń określonych w § 10 ust. 1 pkt 6) lit. b Uchwały dla powierzchni podejścia, (ii) nie więcej niż 322 m n.p.m – obowiązuje stałe ograniczenie wysokości w powierzchni wewnętrznej poziomej; g. zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i innych obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu lotniczego. 2. Na obszarze objętym planem nie występują: główne zbiorniki wód podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Określa § 13 ust. 1 Uchwały, w szczególności: 1. obsługa terenów objętych planem realizowana jest z układu dróg: a. teren drogi publicznej klasy „autostrada” oznaczony symbolem 1KDA – fragment istniejącego węzła autostrady „Francuska” na przecięciu z ul. Francuską,

ATAL S.A.

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



		b. teren drogi publicznej klasy „autostrada” oznaczony symbolem 2KDA – fragment istniejącego węzła autostrady „Murckowska” w śladzie ul. Pszczyńskiej (droga krajowa nr 86), c. teren drogi publicznej klas „autostrada” i „dojazdowa” oznaczony literami KDA/KDD – fragment istniejącego węzła autostrady „Murckowska” w śladzie ul. Pszczyńskiej (droga krajowa nr 86) w rejonie skrzyżowania z istniejącą drogą publiczną klasy „dojazdowa” przebiegającą między terenami 9KDD i 10KDD, d. tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczone symbolami: 1KDZ - istniejący odcinek ul. Francuska, od drogi KDA w kierunku południowym do granicy planu; 2KDZ - istniejąca ul. Lotnisko, od drogi 1KDZ w kierunku wschodnim do ul. Pułaskiego (poza granicą planu); 3KDZ - istniejące odcinki ulic: Ceglana, Meteorologów i Zgrzebnioka, od drogi 1KDZ w kierunku zachodnim i południowym do drogi 3KDL; e. tereny dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczone symbolami: 1KDL - istniejąca ul. Szybowcowa, od drogi 2KDZ wraz z planowanym przedłużeniem w kierunku północnym do granicy planu; 2KDL - istniejący odcinek ul. Rodańskiej, od drogi 1KDL w kierunku wschodnim do granicy planu; 3KDL - istniejący odcinek ul. Zgrzebnioka, od drogi 3KDZ w kierunku południowym do ul. Drozdów (poza granicą planu); f. tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami: 1KDD - istniejąca droga od drogi 1KDZ w kierunku wschodnim, wraz z planowanym przedłużeniem do drogi 1KDL; 2KDD - planowana droga dojazdowa od strony drogi 1KDL w kierunku zachodnim do terenów MW, 2MWU i 3MWU; 3KDD - istniejąca droga dojazdowa od drogi 1KDD do terenów 1UKS i 6U; 4KDD - istniejąca ul. Krzemienna, od drogi 3KDZ w kierunku południowym; 5KDD - istniejący odcinek ul. Ceglanej od drogi 3KDZ w kierunku północnym do granicy planu; 6KDD - istniejący odcinek ul. Lotnisko od drogi 2KDZ w kierunku wschodnim do granicy planu i terenu 3KS; 7KDD - istniejący odcinek ul. Trzech Stawów od drogi 1KDZ w kierunku wschodnim do terenu 2KDP; 8KDD – istniejąca droga dojazdowa od drogi 9KDD w kierunku zachodnim do terenów 4KS i 8ZP; 9KDD – istniejąca droga dojazdowa od drogi KDA/KDD w kierunku północnym do drogi 8KDD; 10KDD – istniejąca droga dojazdowa od drogi KDA/KDD w kierunku południowym do terenu 11U,
--	--	---

ATAL S.A.

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



		g. tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW – istniejąca droga od drogi 4KDD w kierunku zachodnim wzdłuż terenów 2MU, 3MU i 4U; 2KDW - istniejąca droga od drogi 4KDD w kierunku południowym do terenu 1UZP; h. zakazuje się włączenia drogi w terenie 6KDD do drogi zbiorczo – rozprawdzającej w pasie autostrady (Aleja Górnośląska); i. zakazuje się włączenia drogi w terenie 8KDD do drogi w pasie autostrady (ul. Pszczyńska); j. szczegółowe zasady kształtowania parametrów dróg, wymienionych w pkt 1, zostały określone w rozdziale 3 Uchwały, indywidualnie w paragrafie dotyczącym danej grupy terenów dróg; k. dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg i ulic wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 6m; l. dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu usług i zieleni urządzonej 5UZP z publicznej drogi pieszo - rowerowej 4KDP przez teren zieleni urządzonej 3ZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określa § 14 Uchwały, w szczególności: 1. W całym obszarze planu, z zastrzeżeniem ochrony gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne, dopuszcza się budowę, rozbudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu: a. w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej; b. w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie; c. przy uwzględnieniu ograniczeń wysokościowych dla obiektów takich jak maszty i słupy, związanych z usytuowaniem lotniska Muchowiec, zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 6 Uchwały; 2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń wodociągowych. 3. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń gazowych. 4. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

ATAL S.A.

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



		a. w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń elektroenergetycznych; b. dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem energii wiatru i biogazu. 5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą: a. stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą z zastrzeżeniem, że w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci zdalczynnej, stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, przy wykorzystaniu urządzeń o efektywności energetycznej co najmniej 80%, b. dopuszcza się: i. dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, przy wykorzystaniu urządzeń o efektywności energetycznej co najmniej 80%, ii. dla pozostałej zabudowy, w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci zdalczynnej, stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, przy wykorzystaniu urządzeń o efektywności energetycznej co najmniej 80%, iii. stosowanie systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem energii wiatru i biogazu. 6. Ustala się zasady odprowadzania ścieków: a. w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej; b. w przypadku braku kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi. 7. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a. w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej oraz systemów rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe; b. dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów umożliwiających zatrzymanie niezanieczyszczonych wód opadowych w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich
--	--	--

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.



		użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, przy uwzględnieniu ustaleń § 7 ust. 4 Uchwały. 8. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
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 XXX/608/16 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 14 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie lotniska Muchowiec w Katowicach [dalej: „MPZP nr 150”]: 2 MWU – 5 MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2U, 6U, 10U - teren zabudowy usługowej; 1ZP – teren zieleni urządzonej; 2KS – terenów parkingów; 1KDL, 2KDL – teren dróg publicznych klasy lokalna; 2 KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej; ITG – teren infrastruktury technicznej gazowniczej Uchwała Nr XII/222/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trzech terenów położonych przy ulicy: Ofiar Katynia (teren nr 1), Kościuszki (teren nr 2), Rodańskiej (teren nr 3) w Katowicach [dalej: „MPZP nr 84”]: 16U – terenu usług; 15 KD-L, 18 KD-L...Z – tereny dróg publicznych, drogi klasy lokalnej Uchwała Nr XL/823/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląska - ul. Graniczna - ul. Francuska w Katowicach [dalej: „MPZP nr 57”]: KL1/2 – teren tras komunikacyjnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu: 1. 2 MWU – 5 MWU, MW, 2U, 6U, 10U – nie więcej niż 2,4; 2. ITG - nie więcej niż 0,5; 3. Nie określono dla terenu 1ZP, 2KS, 1KDL, 2KDL, 2 KDD (MPZP nr 150), 16U, 15 KD-L, 18 KD-L...Z (MPZP nr 84), KL1/2 (MPZP nr 57)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono, z tym zastrzeżeniem, że: 1. określono minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie więcej niż 2,4 i nie mniej niż 0,01 dla terenów: 2 MWU – 5 MWU, MW, 2U, 6U, 10U

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



		2. dla terenu ITG określono minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,5 i nie mniej niż 0,001; 3. dla terenu 16U wynosi: a. minimalna intensywność zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 1,2 b. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla obiektów konferencyjno – wystawienniczych, technoparku oraz obiektów rekreacji i wypoczynku, wynosi 0,4.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów: 1. 2 MWU – 5 MWU, MW, ITG – 40%; 2. 2U - 60%; 3. 6U, 10U – 50%; 4. Nie określono dla terenu 1ZP, 2KS, 1KDL, 2KDL, 2 KDD (MPZP nr 150), 16U, 15 KD-L, 18 KD-L...Z (MPZP nr 84), KL1/2 (MPZP nr 57).
	Maksymalna wysokość zabudowy	W ramach MPZP nr 150 maksymalna wysokość zabudowy z tym zastrzeżeniem, że należy przestrzegać ograniczeń związanych z usytuowaniem lotniska Muchowiec w zakresie wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz konstrukcji umieszczanych na budynkach powinna wynosić: 1. 4MWU - 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 22m; 2. 3MWU i 5MWU - 8 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 30m; 3. 2MWU - 10 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 36m; 4. MW - 9 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 32m; 5. 2U – 8 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 32m; 6. 6U, 10U – kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16m; 7. 1ZP, 2KS – nie więcej niż 6m; 8. ITG - nie więcej niż 5m; 9. Nie określono dla terenów 1KDL, 2KDL, 2 KDD. Nie określono dla terenów 16U, 15 KD-L, 18 KD-L...Z (MPZP nr 84), KL1/2 (MPZP nr 57).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż dla terenów: 1. 4MWU – 15%; 2. 2MWU, 3MWU, 5MWU, MW - 30%;

ATAL S.A.

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



		3. 2U - 10%; 4. 6U, 10U, ITG – 20%; 5. 1ZP – 60%; 6. 16U – 10%; 7. Nie określono dla terenów 2KS, 1KDL, 2KDL, 2 KDD (MPZP nr 150), 15 KD-L, 18 KD-L...Z (MPZP nr 84), (MPZP nr 84), KL1/2 (MPZP nr 57).
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Dla terenu 16U (MPZP 84) - wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług; 2. Dla terenów 15 KD-L oraz 18 KD-L...Z (MPZP 84) – dopuszcza się sytuowanie zatok postojowych pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi; 3. Nie określono dla terenu KL1/2 (MPZP nr 57). 4. Dla terenów 2 MWU – 5 MWU, MW, 2U, 6U, 10U (MPZP nr 150): 4.1. na terenach MW dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej: (i) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, (ii) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego; 4.2. na terenach MWU dla nowej zabudowy mieszkaniowej w granicach działki budowlanej: (i) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, (ii) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego; 4.3. na terenach MWU, U, UKS, UZP i US oraz w strefie usługowej lotniska, dla nowej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej: 4.3.1. dla budynków zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania, 4.3.2. dla usług handlu nie mniej niż: (i) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w sklepach o powierzchni sprzedaży do 1000m², (ii) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w sklepach o powierzchni sprzedaży od 1000 m² do 2000 m², 4.3.3. dla usług kultury i rozrywki, w tym teatry, muzea, biblioteki, kina, sale koncertowe, kluby muzyczne - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług,

ATAL S.A.

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



		4.3.4. dla usług oświaty i nauki – nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych, 4.3.5. dla usług zdrowia nie mniej niż: 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług, 4.3.6. dla usług sportu i rekreacji nie mniej niż 4 miejsca postojowe na: (i) 200 m² powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji, (ii) 1000 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe, 4.3.7. dla usług gastronomii - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług, 4.3.8. dla pozostałych, wyżej nie wymienionych usług - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 0m² powierzchni użytkowej usług. 4.4. W zakresie określonych powyżej miejsc do parkowania Uchwała nakazuje zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 4.4.1. 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15; 4.4.2. 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40; 4.4.3. 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100; 4.4.4. 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100. 4.5. Wymagana minimalna liczba miejsc do parkowania w strefie usługowej lotniska nie dotyczy powierzchni użytkowych hangarów lotniczych oraz usług służb lotniczych związanych z ochroną zdrowia ludzi i bezpieczeństwa publicznego, w tym Lotniczego Pogotowia Ratunkowego. 5. Nie określono dla terenów 1ZP, 2KS, 1KDL, 2KDL, 2 KDD (MPZP nr 150)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY

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.



zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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 inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Budowa, przebudowa i modernizacja dróg publicznych różnej klasy, w tym lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym parkingów gminnych; 2. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, w tym wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej,

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.



		w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic; 3. Możliwość lokalizacji zieleni, urządzeń rekreacyjnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych; 4. Nakazuje się zagospodarowywanie terenów przestrzeni publicznych w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań: uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego; 5. Nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów przestrzeni publicznych uwzględnić umieszczanie elementów wyposażenia miejskiego, w szczególności: systemów oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości; 6. W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi; 7. Realizacja przejść pieszych w poziomie terenu jako kluczowych kierunków powiązań pieszych w miejscach wyznaczonych na rysunkach planów; 8. Nakaz ochrony istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów zabytkowych objętych ochroną w planach z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej.
--	--	---

ATAL S.A.

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



	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Kompleks trzech obiektów z przeznaczeniem na funkcje usług sportowo-gastronomiczno- biurowych - decyzja z dnia 30.04.2013 roku znak: 116/2013; 2. Zmiana sposobu użytkowania części I piętra budynku mieszkalnego tj. lokalu mieszkalnego na kancelarię prawną - decyzja z dnia 06.08.2013 roku znak: 213/2013; 3. Zbiornik naziemny na gaz płynny - decyzja z dnia 14.03.2014 roku, znak: 74/2014; 4. Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego budynku mieszkalnego tj. strychu na lokal mieszkalny lub dwa lokale mieszkalne – decyzja z dnia 17.03.2014 roku, znak: 76/2014; 5. Zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na przychodnię zdrowia – decyzja z dnia 30.04.2014 roku, znak: nr 85/2014; 6. Budowa budynku biurowo-usługowo-handlowego z parkingiem podziemnym – decyzja z dnia 15.09.2014 roku, znak: 266/2014; 7. Budynek mieszkalno-usługowy – decyzja z dnia 05.12.2014, znak: 328/2014; 8. Budynek biurowo-usługowo-handlowy z parkingiem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową - decyzja z dnia 26.05.2015 roku, znak: 157/2015; 9. Mury oporowe wydane w trybie art. 48 ustawy Prawo budowlane – decyzja z dnia 23.11.2015 roku, znak: 333/2015 10. Dwa garaże do hangarowania samolotów lekkich – decyzja z dnia 23.11.2015 roku, znak: 334/2015; 11. Budynek hangarowo- biurowo-administracyjny - decyzja z dnia 16.12.2015 roku, znak: 348/2015; 12. Myjnia samochodowa – decyzja z dnia 13.03.2016 roku, znak: 167/2016; 13. Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na biuro - decyzja z dnia 21.07.2016 roku, znak: 196/2016;
--	--	---

ATAL S.A.

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



		14. Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na żłobek – decyzja z dnia 22.07.2016 roku, znak: 200/2016; 15. Rozbudowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (będących w trakcie budowy) na 4 budynki mieszkalne wielorodzinne – decyzja z dnia 17.08.2016 roku, znak: 226/2016; 16. Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – decyzja z dnia 17.08.2016 roku, znak: 227/2016; 17. Wykonanie schodów zewn. przy wejściu do salonu, ul. Astrów 10 – decyzja z dnia 09.07.2019 roku, znak: LODWZ-0196/2019; 18. Zespół budynków biurowo-handlowo-usługowych, ul. Dygacza, Graniczna – decyzja z dnia 25.08.2021 roku, znak: 144;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Budowa parkingów w ramach inwestycji pn. „Budowa budynku administracyjnego (sąd, biura) oraz budynku biurowo-hotelowego w Katowicach przy ul. Astrów, na działce nr 77/23 - decyzja z dnia 07.03.2013 roku, znak: 18/Ś/13; 2. Budowa miejsc parkingowych podziemnych i naziemnych w ramach budowy zespołu mieszkaniowego ul. Ceglana, Wita Stwosza w Katowicach – decyzja z dnia 10.11.2010 roku, znak: 74/Ś/10; 3. Budowa ulicy miejskiej (8KD-D i 7KD-D) wraz z chodnikami i miejscami do postoju wyznaczonymi na części chodnika w rejonie ulicy Ceglanej i Wita Stwosza w Katowicach – decyzja z dnia 30.07.2010 roku, znak: 51/Ś/10; 4. Stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, inne niż wymienione w pkt 179 i 46 z wyłączeniem myjni i stacji kontroli pojazdów – decyzja z dnia 13.05.2011 roku, znak: 23/Ś/11;

ATAL S.A.

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



		5. Instalacja do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody – decyzja z dnia 17.02.2010 roku, znak: 12/Ś/10; 6. Decyzja z dnia 28.05.2010 roku, znak: 35/Ś/10; 7. Drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej, niewymienione w §2 ust. 1, pkt 29 i 30, o długości nie mniejszej niż 1 km – decyzja z dnia 06.07.2010 roku, znak: 45/Ś/10; 8. Garaże lub parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą o pow. użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. A – decyzja z dnia 13.10.2011 roku, znak: 62/Ś/11; 9. Garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a. – decyzja z dnia 05.04.2012 roku, znak: 30/Ś/12; 10. Garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a - decyzja z dnia 13.03.2014 roku, znak: 13/Ś/14; 11. Budowa budynku dla potrzeb Sądu Rejonowego Katowice - Wschód zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Francuskiej 70a – decyzja z dnia 10.03.2015 roku, znak: 16/Ś/15; 12. Rozbudowa i przebudowa instalacji technologicznej istniejącej stacji paliw płynnych Moya – decyzja z dnia 06.02.2017 roku, znak: 9/Ś/17; 13. Budowa bazy śmigłowiec służy ratownictwa medycznego (HEMS) na działce o nr ewid. 2/5 zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Lotnisko – decyzja z dnia 12.10.2017 roku, znak: 73/Ś/17; 14. Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z garażem wbudowanym, usługami towarzyszącymi,
--	--	---

ATAL S.A.

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



		zagospodarowaniem terenu wraz z konieczną infrastrukturą techniczną, zielenią, drogami wewnętrznymi, małą architekturą, ogrodzeniem terenu, zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Wita Stwosza – decyzja z dnia 02.07.2020 roku, znak 32/Ś/20; 15. Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Szybówcowej – decyzja z dnia 28.08.2020, znak 48/Ś/20; 16. Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi w parterze i garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, murami oporowymi, miejscami gromadzenia odpadów stałych, placem zabaw oraz elementami małej architektury zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Wita Stwosza/Ceglana – decyzja z dnia 18.12.2020 roku, znak: 81/Ś/2020; 17. Budowa zespołu dwóch budynków biurowo-handlowo-usługowych z podziemnym garażem, wewnętrzną stacją Trafo, wewnętrznym układem drogowym i pieszym, miejscami postojowymi w poziomie terenu, zlokalizowanego przy ul. Dygacza, Granicznej, Pułaskiego i Al. Górnośląskiej w Katowicach. – decyzja z dnia 01.04.2021 roku, znak: 20/Ś/21 18. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wraz z garażami, parkingami oraz infrastrukturą techniczną i drogową - decyzja z dnia 06.05.2021 roku, znak 27/Ś/21 19. Budowa przepompowni wody sieciowej na osiedlu Paderewskiego w Katowicach – decyzja z dnia 18.03.2022 roku, znak: 14/Ś/22 20. Budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i naziemnymi
--	--	---

ATAL S.A.

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



		wraz z towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Ceglanej w Katowicach – decyzja z dnia 22.04.2022 roku, znak: 18/Ś/22; 21. Naprawa szkód górniczych zaistniałych w katowickim Parku Leśnym w rejonie drogi rowerowo-rolkowej w Katowicach z uwzględnieniem projektowanej eksploatacji górniczej - ul. Trzech Stawów /Francuskiej – decyzja z dnia 17.05.2022 roku, znak: 23/Ś/22; 22. Budowa Magazynu Paliwa o łącznej pojemności 6000 litrów i maksymalnej ilości magazynowanego paliwa 5700 litrów na potrzeby istniejącego agregatu prądotwórczego stanowiącego rezerwowe źródło zasilania obiektu teletechnicznego w energię elektryczną, zlokalizowanego przy ul. Wita Stwosza 30 w Katowicach – decyzja z dnia 10.11.2023 roku, znak: 67/Ś/23; 23. Budowa zespołu parkingów naziemnych i podziemnych na cele inwestycji pn. budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu, drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Katowicach przy ul. Szybowcowej – decyzja z dnia 10.11.2023 roku, znak: 66/Ś/23; 24. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zagospodarowaniem terenu, drogami oraz infrastrukturą techniczną w Katowicach przy ulicy Szybowcowej, dz. nr 22/63 i 22/62 – decyzja z dnia 12.07.2023, znak 42/Ś/23; 25. Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu, drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Katowicach przy ulicy Szybowcowej, dz. nr 22/64 – decyzja z dnia 10.11.2023, znak 66/Ś/23;
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru

ATAL S.A.

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



	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

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.



	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	Prezydent Miasta Katowice nr RBDEC-0084/2024 z dnia 14.02.2024 roku, znak: AB-II.KW-00809/24, AB-II.6740.841.2023.AS1	
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 2021 r. poz. 2351, 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	

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.



Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 02.01.2025 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 30.10.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Łącznie w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego 3 budynki, z czego w ramach Zadania Inwestycyjnego II pn. Francuska Park VIIIB: 1 budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemny, zagospodarowaniem terenu, drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami 1 a 2 będzie wynosił 19,40 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 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: 20,3% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji : 45,1% Wpłaty nabywców: 34,6%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

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.



	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „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 lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi 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. 487 z późn. zm. dalej : „Ustawa”).	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.



	8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 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 nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1; Wykop z zabezpieczeniem; Posadowienie pośrednie cz.1;	Grunt 100%	2025-04-30	11%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 60%		
			Roboty ziemne - wykop 100%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%		
			Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 20%		
	2	II. Rozbiórki; Roboty przygotowawcze cz.2; Posadowienie pośrednie cz.2; Zasyпки; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 cz.1;	Roboty rozbiórkowe 100%	2025-08-30	10%
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 40%		
			Roboty ziemne - Zasyпки 100%		
			Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 80%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
	3		Konstrukcja - stan 0 40%	2025-12-31	10%

ATAL S.A.

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



		III. Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%		
			Izolacje 0 - termiczne 40%		
	4	IV. Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacje stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Instalacje wew. cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Stolarka PVC cz.1; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1;	Konstrukcja nadziemna 10%		
			Konstrukcja - stan 0 10%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%		
			Izolacje 0 - termiczne 40%		
			Konstrukcja nadziemna 50%		
			Ściany działowe 40%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Tynki wewnętrzne 30%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 40%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 33,3%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 35%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 34%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 34%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 25%		
			Instalacja wentylacji podziemna 25%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 25%		
	5	V. Izolacje stanu 0 cz.4; Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe stanu 0; Ściany działowe cz.2; Instalacje wew. cz.2; Stolarka PVC cz.2; Rolety zew.; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje naziemne cz.1; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew. cz.1; Windy cz.1; Elewacja cz.1; Balustrady i inne elementy cz.1;	Ściany działowe - stan 0 100%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 10%		
			Izolacje 0 - termiczne 20%		
			Konstrukcja nadziemna 40%		
			Ściany działowe 40%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 40%		
			Tynki wewnętrzne 30%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 40%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 33,3%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 33,3%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 22%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 22%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 25%		
			Instalacja wentylacji podziemna 25%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 25%		
			Dźwigi osobowe 60%		
			Elewacja lekko-mokra 40%		
			Elewacja wentylowana 40%		
				2026-03-31	20%
				2026-06-30	22%

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.



			Elewacja - inne elementy 70%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20%		
			Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 20%		
	6		Ściany działowe 20%		
			Tynki wewnętrzne 40%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 20%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 33,4%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Bramy garażowe 100%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			Drzwi techniczne 80%		
			ALU na korytarzach 80%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 50%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 80%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 33,3%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 22%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 22%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 25%		
			Instalacja wentylacji podziemna 25%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 25%		
			Dźwigi osobowe 30%		
			Elewacja lekko-mokra 37%		
			Elewacja wentylowana 37%		
			Elewacja - inne elementy 30%		
		VI. Stolarka PVC cz.3;	Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 60%		
		Ściany działowe cz.3;	Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 50%		
		Instalacje wew. cz.3;	Chodniki i drogi wewnętrzne 70%		
		Tynki wew cz.3; Wełna	Mała architektura 50%		
		na korytarzach cz.3;	Zieleń 80%		
		Wylewki wew. cz.2;	Ogrodzenia ogródków 50%		
		Drzwi do mieszkań i	instalacje elektryczne - zewnętrzne 85%		
		techniczne cz.1;	Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 80%		
		Barierki wew. cz.1;	Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 84,6%		
		Posadzki cz.1; Boksy	Instalacja kanalizacyjna - wewnętrzna 84,6%		
		systemowe cz.1;	Instalacja c.o. - zewnętrzna 100%		
		Ślusarka ALU wew.	Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 84,6%	2026-09-30	17%
		cz.1; Prace malarskie			
		cz.1; Ślusarka ALU			
		zew.; Bramy garażowe;			
		Windy cz.2; Elewacja			
		cz.2; Balustrady i inne			
		elementy cz.2;			
		Zagospodarowanie			
		terenu cz.1; Sieci zew.			
		cz.1; Infrastruktura do			
		przekazania cz.1;			

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.



			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 66,7%		
	7		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50% Izolacje nadziemne - termiczne 60% Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50% Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100% Drzwi do mieszkań 50% Drzwi techniczne 20% ALU na korytarzach 20% Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 50% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 20% Posadzki w garażach 100% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna 15% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 33,4% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 22% Instalacja c.o. - wewnętrzna 22% Instalacja wentylacji nadziemna 25% Instalacja wentylacji podziemna 25% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 25% Dźwigi osobowe 10% Elewacja lekko-mokra 23% Elewacja wentylowana 23% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20% Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 30% Chodniki i drogi wewnętrzne 30% Mała architektura 50% Zieleni 20% Ogrodzenia zewnętrzne 100% Ogrodzenia ogródków 50% instalacje elektryczne - zewnętrzne 15% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 20% Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 15,4% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 15,4% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 15,4% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 33,3%	2026-10-30	10%
		VII. Izolacje naziemne cz.2; Instalacje wew. cz.4; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; Barierki wew. cz.2; Posadzki cz.2; Boksy systemowe cz.2; Ślusarka ALU wew. cz.2; Prace malarskie cz.2; Windy cz.3; Elewacja cz.3; Balustrady i inne elementy cz.3; Zagospodarowanie terenu cz.2; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.2;			
		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				

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.



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



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 wskazanym we wzorze umowy deweloperskiej od dnia zawarcia umowy 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

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.



	niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 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

ATAL S.A.

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



I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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 zadanie inwestycyjne, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.
- b. w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansujący/-ą zadanie inwestycyjne lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane zadanie inwestycyjne lub jego część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego 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/umowy, o której mowa w at. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

ATAL S.A.

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



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



- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;

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: nie dotyczy

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

ATAL S.A.

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



Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe Dz. U. z 2024 r. poz. 1646; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1685 i poz. 1863 oraz z 2025 r. poz. 146.

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

ATAL S.A.

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

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