



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”
Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Floriana”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 20.04.2026 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397.	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn. 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) Lastadia Office, ul. Zbożowa 4, 70-653 Szczecin, sekcja A piętro 1. 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: Lastadia Office, ul. Zbożowa 4, 70-653 Szczecin, sekcja A piętro 1.	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Szczecin: (+48) 91 443 69 79	
Adres poczty elektronicznej	siedziba: sekretariat@atal.pl; filia Szczecin: szczecin@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD 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 INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gdańsk, ul. Starowiejska, inwestycja pod nazwą: „Przystań Letnica III”
Data rozpoczęcia	07.10.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.09.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Katowice, ul. Szybowcowa 15, 15A, 15B, inwestycja pod nazwą: „Francuska Park IX”
Data rozpoczęcia	15.01.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.03.2026 r.

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 3

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	70-646 Szczecin, ul. Św. Floriana 1, 3, 5, działka ewidencyjna nr: 8/6, obręb 1086, Śródmieście 86.
Numer księgi wieczystej	SZ1S/00081973/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV wymienionej wyżej księgi wieczystej jest wolny od wpisów i wzmianek.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	1. Stacja kolejowa Szczecin Łasztownia, Szczecin Główny, Szczecin Port Centralny, 2. Linia kolejowa 273, Linia kolejowa 995, Linia kolejowa 990 oraz Most Kolejowy, 3. Port Szczecin, 4. Lokomotywnia Szczecin Port Centralny, 5. Droga Krajowa 10, Droga 115, 6. Linia tramwajowa, 7. Muzeum Techniki Wojskowej, 8. Kościół ewangelicki Świętej Trójcy, cmentarz przykościelny, 9. Zgromadzenie Zakonne Sióstr Misjonarek Miłości,

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

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 4

wpływających na warunki życia ³	10. Szczecińskie Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe, 11. Przychodnia Portowa Szczecin, 12. PPC Gryf S.A. – fabryka czekolady, 13. BOKARO Salon Łazienek Szczecin, 14. Stacja benzynowa Shell, 15. Euroafrica Shipping Lines, 16. CSL Internationale Spedition Sp. z o.o. Biuro portowe, 17. Izba Administracji Skarbowej w Szczecinie, 18. Budowa budynków wielorodzinnych pn. „Osiedle Nowa Przystań”, 19. Most Łabudy, Most Zielony, Most Długi w Szczecinie, 20. Odra Zachodnia i Kanał Zielony, 21. Budowa węzła przesiadkowego Szczecin Łasztownia, 22. Budowa osiedla "Nad Odrą" przez J.W. Construction Holding S.A., 23. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi „Heyki City ATAL”.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, przy czym podjęto Uchwałę NR III/42/24 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Szczecin. Link do uchwały: https://bip.um.szczecin.pl/files/553BED17E8054CC2971D9D7B751E971D/42.pdf Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.). Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań: 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, przyjętego uchwałą nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r. 2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11079.asp?soid=DECCF733570F480798B01720DCB07407 https://bip.um.szczecin.pl/chapter_50707.asp 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://geoportal.szczecin.eu/mapa/?profile=1034&projection=EPSG%3A2176&bbox=5469132.19950446%2C5919124.87300866%2C5470851.13924097%2C5921087.36761217&selection=348500%3AGDB%24G_MPZP_MPZP_OBO_GRA_02.f8bb093d-4af1-45f0-bfe5-2fe7aaa3db70 https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=7647981

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 5

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 3” w Szczecinie (Uchwała nr XLVII/1301/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 marca 2023 roku, opublikowany w Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 16 marca 2023 r., poz. 1806) Link do portalu, gdzie została zamieszczona uchwała: https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/WDU_Z/2023/1806/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne ⁴	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjęty uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2020 r. poz. 3564. Uchwała nr XLIV/1227/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2022 r. poz. 5312).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren objęty przedsięwzięciem znajduje się w granicach terenu elementarnego o symbolu S.M.8050.MC: Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo – usługowa i usługowa, w zabudowie wzdłuż terenu S.M.8061.KD.Z ustala się maksymalny udział powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych - 50% łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 8.
	Maksymalna i minimalna nadziemna	Brak informacji.

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

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 6

	intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 5 (tj. dla działek: 13/1 i 13/18 obręb 1086 maksymalna powierzchnia zabudowy: 100%).
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy, zmienna do 24 m do najwyższego punktu przekrycia dachu; maksymalna wysokość zabudowy, minimalna wysokość zabudowy frontowej: 16 m do najwyższego punktu przekrycia dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4 MPZP, przy czym dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustalono Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych: 0,5-1 mp/1 Mieszkanie, Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 mp/50 mieszkań
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązuje program zieleni uzupełniającej; obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Część terenu objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią aktualnym w dniu uchwalenia planu, przy czym terenu S.M.8050.MC nie dotyczą te ustalenia, bowiem teren ten nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z Uchwałą N r XLVII/1301/23 z dnia 7 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 3" w Szczecinie na obszarze zainwestowania ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	- w zakresie ochrony przed hałasem, dla obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska; - prowadzenie działalności gospodarczej dopuszcza się po spełnieniu wymogów określonych w przepisach z zakresu ochrony przyrody, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, bezpieczeństwa, w tym

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 7

	podstawie przepisów odrębnych	zasad związanych z lokalizacją zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz zapobiegania nadzwyczajnym zagrożeniom środowiska (np. ryzyka wystąpienia awarii przemysłowych) oraz zasad i organizacji transportu, jak i w zgodności z planami i programami realizowanymi na podstawie przepisów odrębnych; - w istniejącej i nowej zabudowie podlegającej ochronie akustycznej obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa z obiektami i działalnością będącymi źródłem hałasu; - zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska; - obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu z: S.M.8043.KD.L, S.M.8063.KD.L, S.M.8064.KD.L lub S.M.8066.KD.D.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5; 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych; 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych; 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych; 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych; 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 3” w Szczecinie (Uchwała nr XLVII/1301/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 marca 2023 roku, opublikowany w Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 16 marca 2023 r., poz. 1806) S.M.8050.MC – przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo – usługowa i usługowa, w zabudowie wzdłuż terenu S.M.8061.KD.Z ustala się maksymalny udział

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 8

w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych - 50% łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków. S.M.8049.MC – Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa. S.M.8052.MC – Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa. S.M.8054.UK – Przeznaczenie terenu: usługi sakralne - kościół wraz z funkcjami towarzyszącymi. S.M.8061.KD.Z (ul. Energetyków, most Długi, część mostu Portowego) – Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową. S.M.8066.KD.D – Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. S.M.8064.KD.L (ul. św. Floriana) – Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. S.M.8063.KD.L – 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna; 2) nabrzeże wielofunkcyjne publicznie dostępne, urządzenia do obsługi jednostek pływających, obsługa służb ratunkowych na styku z morskimi wodami wewnętrznymi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	S.M.8050.MC – wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 8; S.M.8049.MC – wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 8; S.M.8052.MC – wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 8; S.M.8054.UK – wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 8; S.M.8061.KD.Z – brak informacji; S.M.8066.KD.D – brak informacji; S.M.8064.KD.L – brak informacji; S.M.8063.KD.L – brak informacji.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	S.M.8050.MC – brak informacji; S.M.8049.MC – brak informacji; S.M.8052.MC – brak informacji; S.M.8054.UK – brak informacji; S.M.8061.KD.Z – brak informacji;

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 9

		S.M.8066.KD.D – brak informacji; S.M.8064.KD.L – brak informacji; S.M.8063.KD.L – brak informacji.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	S.M.8050.MC – Maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 5 (tj. dla działek: 13/1 i 13/18 obręb 1086 maksymalna powierzchnia zabudowy: 100%); S.M.8049.MC – maksymalna powierzchnia zabudowy: 85% w granicach działki budowlanej; S.M.8052.MC – maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% w granicach działki budowlanej; S.M.8054.UK – maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% w granicach działki budowlanej; S.M.8061.KD.Z – brak informacji; S.M.8066.KD.D – brak informacji; S.M.8064.KD.L – brak informacji; S.M.8063.KD.L – brak informacji.
	Maksymalna wysokość zabudowy	S.M.8050.MC – Maksymalna wysokość zabudowy, zmienna do 24 m do najwyższego punktu przekrycia dachu; maksymalna wysokość zabudowy, minimalna wysokość zabudowy frontowej: 16 m do najwyższego punktu przekrycia dachu; S.M.8049.MC – maksymalna wysokość zabudowy 21 m do najwyższego punktu przekrycia dachu; S.M.8052.MC – maksymalna wysokość zabudowy, zmienna do 20 m do najwyższego punktu przekrycia dachu; minimalna wysokość zabudowy frontowej: 16 m do najwyższego punktu przekrycia dachu; S.M.8054.UK – maksymalna wysokość nowej zabudowy 4 m do najwyższego punktu przekrycia dachu; S.M.8061.KD.Z – brak informacji; S.M.8066.KD.D – brak informacji; S.M.8064.KD.L – brak informacji; S.M.8063.KD.L – brak informacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	S.M.8050.MC – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5; S.M.8049.MC – minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%; S.M.8052.MC – minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 10

		S.M.8054.UK – minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;				
		S.M.8061.KD.Z – brak informacji;				
		S.M.8066.KD.D – brak informacji;				
		S.M.8064.KD.L – brak informacji;				
		S.M.8063.KD.L – brak informacji.				
	Minimalna liczba miejsc do parkowania		Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	budynki mieszkalne wielorodzinne	0,5-1 mp/1 mieszkanie	1 mp/50 mieszkań	1 mp/2 mieszkania
		2	hotele, pensjonaty	0,5-1 mp/5 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp / hotel	1 mp/50 miejsc hotelowych
		3	przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	nie więcej niż 1 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
		4	domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społeczne	nie więcej niż 1 mp/20 miejsc dla podopiecznych	1 mp/20 miejsc dla podopiecznych	1 mp/50 miejsc dla podopiecznych
5		kościóły, kaplice	nie więcej niż 1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/obiekt	0	
6		domy kultury	nie więcej niż 1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/50 m ² pow. całkowitej	
7		kina, teatry, opera, itp.	nie więcej niż 1 mp/10 miejsc siedzących	1 mp/200 miejsc siedzących	1 mp/50 miejsc siedzących	
8	muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	nie więcej niż 1 mp/10 korzystających	1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/200 m ² powierzchni użytkowej		

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 11

			jednocześnie		
9	uczelnie i inne obiekty dydaktyczne	nie więcej niż 1 mp/10 studentów/uczniów przebywających jednocześnie	1 mp/100 studentów/uczniów przebywających jednocześnie	1 mp/10 studentów/uczniów przebywających jednocześnie	
10	biblioteki	nie więcej niż 1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/50 m ² powierzchni całkowitej	
11	przedszkola, żłobki i inne miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp	
12	placówki opiekuńczo-wychowawcze	nie więcej niż 1 mp/5 zatrudnionych	0	0	
13	sale konferencyjne	0,5-1 mp/20 miejsc	1 mp/200 miejsc	1 mp/50 miejsc	
14	obiekty ekspozycyjno-handlowe	nie więcej niż 1 mp/100 m ² powierzchni użytkowej*	1 mp/obiekt	1 mp/500 m ² powierzchni użytkowej	
15	biura, urzędy, banki	0,5-1 mp/100 m ² powierzchni użytkowej*	1 mp/obiekt	1 mp/100 m ² powierzchni użytkowej	
16	sklepy	0,5-2 mp/100 m ² powierzchni sprzedaży	1 mp/500 m ² powierzchni sprzedaży	1 mp/50 m ² powierzchni sprzedaży	
17	targowiska, hale targowe	nie więcej niż 1mp/100 m ² powierzchni całkowitej	1 mp/targowisko (halę targową)	1 mp/100 m ² powierzchni całkowitej	
18	restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	nie więcej niż 1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/50 m ² powierzchni całkowitej	
19	małe obiekty sportu	nie więcej niż 1 m/10	1 mp/50 korzystających	1 mp/10 korzystających	

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 12

			i rekreacji (np. siłownie, fitness)	korzystających jednocześnie	jednocześnie	jednocześnie
		20	place składowe, hurtownie, magazyny	nie więcej niż 1 mp/5 zatrudnionych	1 mp/100 zatrudnionych	1 mp/40 zatrudnionych
		21	zakłady produkcyjne	nie więcej niż 1 mp/20 zatrudnionych	1 mp/100 zatrudnionych	1 mp/40 zatrudnionych*
		22	pozostałe usługi	nie więcej niż 1 mp/100 m ² powierzchni użytkowej*	1 mp/500 m ² powierzchni użytkowej*	1 mp/500 m ² powierzchni użytkowej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – NIE DOTYCZY			Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - NIE DOTYCZY		
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:					
	gabaryty			NIE DOTYCZY		
	forma architektoniczna			NIE DOTYCZY		
	usytuowanie linii zabudowy			NIE DOTYCZY		
	intensywność wykorzystania terenu			NIE DOTYCZY		
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu			NIE DOTYCZY		
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią			NIE DOTYCZY		
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			NIE DOTYCZY		
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych			NIE DOTYCZY		
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji			NIE DOTYCZY		

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 13

	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	UCHWAŁA NR XLVII/1301/23 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 7 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 3” w Szczecinie. 1. S.M.8004.WS Budowa kładek pieszo-rowerowych nad rzeką Odrą Zachodnią. 2. S.M.8009.NW Budowa ciągu pieszo-rowerowego. Budowa kanalizacji deszczowej. 3. S.M.8013.KDW Droga wewnętrzna w formie placu miejskiego publicznie dostępnego. Budowa placu pieszo-jezdnego. Budowa kanalizacji deszczowej. 4. S.M.8016.KPP Budowa placu publicznie dostępnego. 5. S.M.8017.KD.L Budowa ulicy lokalnej. 6. S.M.8019.KPP Budowa placu publicznie dostępnego. Realizacja w trybie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Władysława IV wraz z budową Mostu Kłódnego nad rzeką Odrą Zachodnią oraz przebudowie układu komunikacyjnego w obrębie Starego Miasta i wyspy Łasztownia. 7. S.M.8021.KS Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 8. S.M.8023.U Budowa studni awaryjnej. 9. S.M.8024.U Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 10. S.M.8026.KPP Budowa placu publicznie dostępnego. 11. S.M.8028.KPP Budowa placu publicznie dostępnego. 12. S.M.8029.KD.D Budowa ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 13. S.M.8030.KDW Droga wewnętrzna – zespół placów i pieszo-jezdni publicznie dostępnych. Budowa zespołu placów i pieszo-jezdni. 14. S.M.8031.KD.D Budowa ulicy dojazdowej. Realizacja w trybie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Władysława IV wraz z budową mostu Kłódnego nad rzeką Odrą Zachodnią oraz przebudowie układu komunikacyjnego w obrębie Starego Miasta i wyspy Łasztownia. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych.

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

ATAL S.A.

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



	15. S.M.8032.KD.L Budowa ulicy lokalnej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych. 16. S.M.8033.KD.L Budowa i przebudowa ulicy lokalnej. Realizacja w trybie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Władysława IV wraz z budową mostu Kłodnego nad rzeką Odrą Zachodnią oraz przebudowie układu komunikacyjnego w obrębie Starego Miasta i wyspy Łasztownia. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych. Budowa studni awaryjnej. 17. S.M.8039.KS Budowa stacji prostownikowej dla zasilania traktacji tramwajowej, realizacja w trybie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Władysława IV wraz z budową mostu Kłodnego nad rzeką Odrą Zachodnią oraz przebudowie układu komunikacyjnego w obrębie Starego Miasta i wyspy Łasztownia. Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 18. S.M.8042.KD.L Budowa ulicy lokalnej i mostu przez Odrę Zachodnią wraz z torowiskiem tramwajowym i trakcją tramwajową. Realizacja w trybie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Władysława IV wraz z budową mostu Kłodnego nad rzeką Odrą Zachodnią oraz przebudowie układu komunikacyjnego w obrębie Starego Miasta i wyspy Łasztownia. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych. 19. S.M.8043.KD.L Budowa odcinka ścieżki rowerowej, budowa mostu dla przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego lub rowerowego przez Kanał Zielony. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 20. S.M.8044.KD.D Budowa i przebudowa ulicy dojazdowej. Realizacja w trybie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Władysława IV wraz z budową mostu Kłodnego nad rzeką Odrą Zachodnią oraz przebudowie układu komunikacyjnego w obrębie Starego Miasta i wyspy Łasztownia. Budowa kanalizacji deszczowej. 21. S.M.8053.ZP Budowa ciągu pieszo-rowerowego. 22. S.M.8056.P,U Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 23. S.M.8061.KD.Z Przebudowa ulicy Energetyków - realizacja w trybie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Władysława IV wraz z budową mostu Kłodnego nad rzeką Odrą Zachodnią oraz przebudowie układu komunikacyjnego w obrębie Starego Miasta i wyspy Łasztownia. Budowa nowego mostu na Odrze Zachodniej. 24. S.M.8062.KD.Z Budowa i przebudowa ciągu ulic: Rybnicka-Bytomska-Władysława IV, realizacja w trybie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Władysława IV wraz z budową mostu Kłodnego nad rzeką Odrą Zachodnią oraz przebudowie układu komunikacyjnego w obrębie Starego Miasta i wyspy Łasztownia. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
--	--



	25. S.M.8063.KD.L Budowa odcinka ciągu pieszo-rowerowego. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. 26. S.M.8064.KD.L Budowa ścieżki rowerowej. 27. S.M.8065.KD.D Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 28. S.M.8066.KD.D Budowa ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 29. S.M.8069.KPP Budowa placu publicznie dostępnego. 30. S.M.8072.KPP Budowa placu publicznie dostępnego. Budowa kanalizacji sanitarnej. 31. S.M.8082.KD.D Budowa odcinka ulicy dojazdowej oraz ścieżki rowerowej i zatok postojowych. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 32. S.M.8083.KD.D Budowa ulicy dojazdowej wraz z zatokami postojowymi. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 33. S.M.8084.KD.D Budowa kanalizacji sanitarnej. 34. S.M.8086.NW Budowa odcinka ciągu pieszo-rowerowego oraz ciągu pieszego. 35. S.M.8093.NW Budowa odcinka ciągu pieszo-rowerowego. UCHWAŁA NR XXVI/767/21 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto i Plac Tobrucki” w Szczecinie. S.S.1171.KD.D zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy: korekta geometrii ulicy Podgórnej polegająca na miejscowych poszerzeniach i budowie chodników. UCHWAŁA NR IV/117/19 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – Starówka - Zamek” w Szczecinie. 1. S.S.1134.KD.D Ulica Korsarzy – przewidywana przebudowa jezdni i chodnika ulicy dojazdowej. 2. S.S.1137.KD.G Przewidywana budowa chodnika i ścieżki rowerowej. UCHWAŁA NR XLIV/1270/18 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 11 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto - Park Żeromskiego” w Szczecinie. 1. S.S.3026.KD.D Ulica dojazdowa. Budowa jednostronnego chodnika na długości 200 metrów. UCHWAŁA NR XXIII/536/16 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – Starówka - Rynek Nowy” w Szczecinie 1. S.S.1100.KPP – Nowy Rynek - plac miejski publicznie dostępny. Przebudowa placu w nawiązaniu do historycznych rozwiązań geometrycznych i wysokościowych. Budowa kanalizacji ogólnospławnej.
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 16

	2. S.S.1102.KD.L – ulica Panieńska i część ulicy Mściwoja – ulica lokalna. Budowa chodnika z płyt kamiennych wzdłuż terenu S.S.1001.MC Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej. 3. S.S.1103.KD.D – ul. Środowa Ulica Środowa ulica dojazdowa, Budowa obustronnych chodników z płyt kamiennych. Budowa sieci wodociągowej. 4. S.S.1104.KD.D – Ulica Rynek Rybny – ulica dojazdowa. Budowa jezdni z obustronnymi chodnikami. UCHWAŁA NR XXXVIII/1104/18 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – Starówka - Rynek Warzywny” w Szczecinie. 1. S.S.1110.KPP Rynek Warzywny - plac miejski publicznie dostępny. Budowa placu w nawiązaniu do historycznych rozwiązań geometrycznych i wysokościowych. 2. S.S.1116.KD.D Ulica Środowa (część) - ulica dojazdowa, budowa obustronnych chodników z płyt kamiennych. Budowa sieci wodociągowej. 3. S.S.1117.KD.D Ulica Rybaki - ulica dojazdowa, budowa jezdni o nawierzchni brukowej z obustronnymi chodnikami z płyt kamiennych. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 4. S.S.1118.KD.L Ulica Panieńska – ulica lokalna. Budowa chodnika z płyt kamiennych wzdłuż terenu S.S.1111.MC i S.S.1114.MC. Budowa sieci wodociągowej. 5. S.S.1119.KD.D Ulica Kłodna - ulica dojazdowa. budowa jezdni o nawierzchni brukowej z obustronnymi chodnikami z płyt kamiennych. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej. 6. S.S.1120.KP Ulica Warzywna – publicznie dostępny ciąg pieszy, budowa jezdni o nawierzchni brukowej z obustronnymi chodnikami z płyt kamiennych. UCHWAŁA NR XXXI/773/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 02 lutego 2009 r. w sprawie Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa” w Szczecinie. 1. S.C.1006.KD.G Al. Niepodległości – ulica główna. Odcinek ciągu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim. Przewidywana przebudowa ulicy związana ze zmianą usytuowania zatok parkingowych, budową ścieżek rowerowych. Budowa przejścia dla pieszych w rejonie Bramy Portowej. Budowa sieci elektroenergetycznej. 2 S.C.1007.KD.L Ul. Św. Wojciecha – ulica lokalna. Przewidywana budowa ścieżki rowerowej. Budowa sieci elektroenergetycznej. 3. S.C.1008.KD.L S.C.1009.KD.L Budowa sieci elektroenergetycznej. 2 4 S.N.1017.KD.G Plac Zwycięstwa – Brama Portowa – ulica główna. Odcinek ciągu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim. Przewidywana budowa bezkolizyjnej (podziemnej) trasy tramwajowej na kierunku wschód – zachód oraz przejść podziemnych w rejonie Bramy Portowej i ścieżek rowerowych. Przebudowa magistrali i sieci wodociągowej. Przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia. Przebudowa kolektorów ogólnospławnych. Budowa
--	---

ATAL S.A.

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



	sieci elektroenergetycznej. 5 S.N.1018.KD.L S.N.1020.KD.L S.N.1021.KD.L Budowa sieci elektroenergetycznej. 6 S.N.1019.KD.L ul. Potulicka – ulica lokalna. Przewidywana budowa ścieżki rowerowej. Budowa sieci elektroenergetycznej. 7 S.N.1022.KD.L Ulica na przedłużeniu ul. Potulickiej. Przewidywana budowa ścieżki rowerowej. Budowa sieci elektroenergetycznej. UCHWAŁA NR XXIX/730/17 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie P.G.9025.KD.D Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. P.Z.9008.KD.Z Fragmenty ulicy zbiorczej (ul. Dębogórska, ul. Wiszesława) – przewidywana przebudowa jezdni ulicy zbiorczej wraz z jej poszerzeniem, budowa chodnika. UCHWAŁA NR XXVI/680/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 13 października 2008 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wyspa Pucka - Północ” w Szczecinie pod nazwą „Wyspa Pucka - Północ 2”. S.M.2003.KPM Budowa rurociągów tłocznych kanalizacji ogólnospławnej. UCHWAŁA NR XXVI/755/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto - Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie 1 S.N.3020.KD.GP Ulica główna ruchu przyspieszonego, część obwodnicy Śródmieścia – budowa nowej ulicy o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu. Budowa sieci wodociągowej. Budowa kolektorów ogólnospławnych. Budowa kolektora wód deszczowych. 2. S.N.3021.KD.G ul. Narutowicza – ulica główna. W pasie rozdzielającym jezdnie budowa torowiska tramwajowego. Budowa ścieżki rowerowej. 3. S.N.3022.KD.G al. Piastów - ulica główna – rezerwacja pasa terenu głównie na cele przebudowy skrzyżowania z ul. Narutowicza. W pasie terenu przewidywana budowa chodnika i części jezdni ulicy oraz ścieżki rowerowej. 4. S.N.3023.KD.Z ul. Powstańców Wielkopolskich – ulica zbiorcza; pas terenu głównie na cele poszerzenia chodnika ulicy. Istniejąca działka drogowa. 5. S.N.3024.KD.L ul. Kusocińskiego - budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 6. S.N.3028.KD.L ul. Madalińskiego – budowa odcinka ulicy lokalnej o długości ok. 230 m (od ul. Grudziądzkiej do ul. Dąbrowskiego) oraz budowa ścieżki rowerowej na całej długości ulicy. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Budowa kolektora ogólnospławnego. 7. S.N.3029.KD.L ul. Grudziądzka – budowa odcinka ulicy lokalnej wraz z wiaduktem nad obwodnicą śródmieścia (S.N.3020.KD.GP). Obustronne chodniki. 8. S.N.3030.KD.D ul. Grudziądzka – budowa sieci wodociągowej.
--	---



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 18

		9. S.N.3031.KD.D Ulica dojazdowa – budowa ok. 300 m odcinka ulicy z obustronnymi chodnikami. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 10. S.N.3035.KD.D ul. Głowackiego - budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 11. S.N.3036.KD.D Ulica dojazdowa – budowa obustronnych chodników i zatok parkingowych. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 12. S.N.3037.KDW Droga wewnętrzna w formie ciągu pieszo-jezdnego. UCHWAŁA NR XLII/1055/09 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie 1. S.M.7001.PUw Budowa kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. 2. S.M.7002.KM Teren komunikacji miejskiej – budowa pętli autobusowej. Budowa kanalizacji deszczowej. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. 3. S.M.7003.PUw Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. 4. S.M.7011.PUw,ON „KN,E Budowa sieci ciepłej, kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 5. S.M.7014.WM Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. 6. S.M.7017.PUw Budowa kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. 7. S.M.7018.PUw Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. 8. S.M.7027.PUw,UP Stacja transformatorowa do likwidacji. 9. S.M.7028.PUw Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. 10. S.M.7029.CE,ON Budowa elektroenergetycznych linii kablowych 110 kV. 11. S.M.7032.PUw Budowa kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. 12. S.M.7033.KS Budowa rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. 13. S.M.7035.PUw Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 14. S.M.7044.PU Budowa rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. 15. S.M.7046.MW,U Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 16. S.M.7050.UP Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 17. S.M.7057.PU Budowa kanalizacji deszczowej. Pompownia melioracyjna i stacja transformatorowa do przeniesienia.
--	--	--

ATAL S.A.

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



	18. S.M.7059.KS Budowa strategicznego parkingu dla samochodów osobowych. Budowa kolektora deszczowego. 19. S.M.7060.KS Budowa strategicznego parkingu dla samochodów wraz z obiektami niezbędnymi dla obsługi parkingu. 20. S.M.7061.KM Teren komunikacji miejskiej – budowa zajezdni autobusowej. 21. S.M.7072.USw Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. 22. S.M.7073.KD.G Ulica główna (G) – przewidywana budowa jezdni wspomagających, chodników oraz w rejonie pętli tramwajowo – autobusowej na Basenie Górniczym kładki dla pieszych. Budowa kolektora deszczowego i kanalizacji deszczowej. Budowa rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych i rurociągu tłoczego wód opadowych. Budowa elektroenergetycznych linii kablowych 110 kV. Budowa podstacji prostownikowej. Stacja transformatorowa do likwidacji. 23. S.M.7074.KD.G Budowa sieci elektroenergetycznej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. 24. S.M.7076.KD.G Ulica główna (G) – ul. Hryniewieckiego, część ul. Kujota budowa nowego mostu przez Parnicę oraz drugiej jezdni nad ul. Gdańską. Budowa sieci gazowej i ciepłej. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. Podstacja prostownikowa do przeniesienia. 25. S.M.7077.KD.G Ulica główna (G) –budowa nowej ulicy wraz z wiaduktami. 26. S.M.7078.KD.Z Ulica zbiorcza (Z) – (ul. Logistyczna, Hryniewieckiego) budowa nowej ulicy dwujezdniowej z obustronnymi chodnikami i wiaduktem nad planowaną bocznica kolejową. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. 27. S.M.7079.KD.Z Ulica zbiorcza (Z) – budowa nowej ulicy wraz z obustronnymi chodnikami oraz mostem przez Parnicę. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. 28. S.M.7080.KD.GP Budowa rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. 29. S.M.7084.KD.L Ulica lokalna (L) – ul. Basenowa budowa odcinka ulicy o długości ok. 100 m. Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych. 30. S.M.7085.KD.L Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. 31. S.M.7086.KD.L Ulica lokalna (L) – (część ul. Merkatora) budowa odcinka ulicy wraz z obustronnymi chodnikami. Budowa kanalizacji deszczowej i rurociągu tłoczego wód opadowych. 32. S.M.7087.KD.L Ulica lokalna (L) –budowa ulicy z chodnikami i ścieżką rowerową oraz mostu nad Parnicą.
--	--



		33. S.M.7089.KD.L Ulica lokalna (L) – budowa odcinka jezdni wraz z chodnikami. Budowa sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. 34. S.M.7091.KD.L Ulica lokalna (L) – ul. Grudzińskiego, Mostnika, Kotwiczna budowa odcinka ulicy wraz z chodnikami. Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych Budowa kolektora deszczowego i kanalizacji deszczowej. Budowa urządzeń podczyszczających. 35. S.M.7092.KD.L Ulica lokalna (L) – budowa odcinka ulicy wraz z chodnikami. Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 36. S.M.7093.KD.D Ulica dojazdowa (D) – budowa ulicy wraz z chodnikami. Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. 37. S.M.7095.KD.D Ulica dojazdowa (D) – budowa ulicy. 38. S.M.7103.KK Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. 39. S.M.7108.E Budowa podstacji prostownikowej. 40. S.M.7109.WS Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. 41. S.M.7114.KPM,E Budowa pompowni melioracyjnej. Budowa stacji transformatorowej. 42. S.M.7115.USw Budowa kanalizacji deszczowej. 43. S.M.7119.WM Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Międzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona” w Szczecinie 1. S.M.9013.KPP Wolno stojąca stacja transformatorowa do likwidacji. 2. S.M.9014.MC Wolno stojąca stacja transformatorowa do likwidacji. 3. S.M.9015.MC Wolno stojąca stacja transformatorowa do likwidacji. 4. S.M.9017.MC,KS Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Wbudowana stacja transformatorowa do likwidacji. 5. S.M.9025.ZP Budowa studni awaryjnej. 6. S.M.9026.ZP Przepompownia ścieków sanitarnych do przeniesienia. 7. S.M.9033.ZP Budowa studni awaryjnej. 8. S.M.9035.MC Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 9. S.M.9037.KD.L Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków. Przepompownia ścieków sanitarnych do likwidacji lub przeniesienia. 10. S.M.9038.KD.L Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków. Przepompownia ścieków sanitarnych do likwidacji lub przeniesienia. Istniejące stacje transformatorowe do likwidacji. 11. S.M.9039.KD.L Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 12. S.M.9041.KD.D Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Przepompownia ścieków sanitarnych do likwidacji lub przeniesienia. 13. S.M.9042.KD.D Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
--	--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 21

		14. S.M.9043.KD.D Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 15. S.M.9044.KD.L Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 16. S.M.9045.KD.D Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 17. S.M.9046.KD.D Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 18. S.M.9047.KD.D Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 19. S.M.9048.KD.D Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 20. S.M.9049.KD.D Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 21. S.M.9050.KD.D Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 22. S.M.9051.KDW Wbudowana stacja transformatorowa do likwidacji. 23. S.M.9054.MC Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 24. S.M.9055.KP Budowa kanalizacji deszczowej. 25. S.M.9056.KP Budowa kanalizacji deszczowej. 26. S.M.9057.KPP Budowa kanalizacji deszczowej. 27. S.M.9059.KK Przebudowa magistrali ciepłej. 28. S.M.9060.MC Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 29. S.N.9008.MC Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 30. S.N.9009.USw Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 31. S.N.9010.USw Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 32. S.N.9011.KD.GP Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków. Wolno stojąca stacja transformatorowa do likwidacji. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 33. S.N.9012.KD.Z Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 34. S.N.9013.KD.D Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków. 35. S.N.9015.KPP Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. 36. S.N.9018.KPP Budowa kanalizacji sanitarnej. 37. Z.N.9001.KSP Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków. Wolno stojąca stacja transformatorowa do likwidacji lub przebudowy. 38. Z.N.9002.KSP Wolno stojąca stacja transformatorowa do likwidacji lub przebudowy. 39. Z.N.9003.MC Budowa studni awaryjnej. 40. Z.N.9008.PU Budowa stacji transformatorowej. 41. Z.N.9010.PU, U Wolno stojąca stacja transformatorowa do likwidacji. 42. Z.N.9016.KD.G Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 43. Z.N.9017.KD.Z Budowa sieci ciepłej.
--	--	--

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 22

		44. Z.N.9018.KD.L Budowa kanalizacji sanitarnej. 45. Z.N.9019.KD.D Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. 46. Z.N.9020.KD.D Budowa kanalizacji sanitarnej. 47. Z.N.9022.KDW Wolno stojąca stacja transformatorowa do likwidacji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- Decyzja Prezydenta Miasta Szczecina nr 175/24 o pozwoleniu na budowę Budowa 5 budynków mieszkalno – usługowych wraz z rozbiórką 7 obiektów budowlanych, z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Heyki w Szczecinie, dz. nr 47 z obrębu 1088, znak WAiB-III.6740.1.182.2023.AG z dnia 2024-03-11. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecina o warunkach zabudowy Budowa zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej z niepublicznym zakładem opieki zdrowotnej, parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Staromłyńskiej w Szczecinie, dz. nr 48, 18/17, 18/19, 18/21 obr. 1037 WAiB-V.6730.4.216.2022.AD, 2022-09-09.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja nr 708/2025 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2025/06/11, znak WOŚr-VII.6220.1.6.2025.MM, „Budowa przystani dla jednostek pływających zlokalizowanej wzdłuż nabrzeża Bulwar Gdynski w Szczecinie, na terenie dz. nr 14/6 obręb 1086 w Szczecinie”. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Szczecin, nr 1223/2025, z dnia 2025/09/24, WOŚr-VII.6220.1.25.2025.KM, „Budowa przystani jachtowej przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego przy ulicy Bulwar Elbląski, na zachodnim brzegu Kępy Parnickiej w Szczecinie”. - Decyzja nr 1207/2025 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2025/09/24, znak WOŚr-II.6225.8.2025.AL - pozwolenie na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji; PKS w Szczecinie Sp. z o.o., ul. L.Heyki. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Szczecin, nr 993/2025, z dnia 2025/08/19, WOŚr-VII.6220.1.29.2025.KM, „Budowa magazynu odpadów innych niż niebezpieczne na potrzeby prowadzonej przez Almex Sp. z o. o., działalności w zakresie zbierania odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą ul. Ks. St. Kujota 4 w Szczecinie – część dz. 32/2 obręb Śródmieście 84”. - Decyzja nr 691/2024, Prezydenta Miasta Szczecin, z dnia 2024/06/11 r., znak: WOŚr-II.6131.269.2024.JG, UL. ENERGETYKÓW 55 SZCZECIN, ochrona zwierząt oraz roślin. - Decyzja nr 1015/2024, Prezydenta Miasta Szczecin, z dnia 2024/09/16 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.29.2024.DD Zmiana DŚU z dnia 20 lipca 2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD „Zespół budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 23

	- Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin nr 460/2024, z dnia 09.05.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.42.2023.MM, o środowiskowych uwarunkowaniach „Rozbudowa magazynu nr 1 i budowa magazynu nr 2 do przechowywania ziarna kakaowego, wraz z drogami i infrastrukturą techniczną na terenie zakładu PPC Gryf S.A. ul. Władysława IV 9b 70-651Szczecin”. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2026/01/26 nr 48/2026, znak : WAIb.IV.6740.1.164.2025.GB, rozbudowa bazy ciekłych produktów chemicznych o zbiornik magazynowy metanolu w zakresie instalacji do przeładunku LPG w układzie statek-wagony kolejowe. - Decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z 31.07.2023 r., znak: DOOŚ-WDSZOO.420.10.2022.PCh.19, uchylająca w całości decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z 04.02.2022 r., nr 1/2022, znak: WONS-OŚ.420.12.2020.KK.EP.28, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Poprawa przepływu wód powodziowych w okresie zimowym z jeziora Dąbie” i przekazująca sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, Prezydenta Miasta Szczecin "Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych H1, H2, H3 i H4 z usługami i garażami przy ul. Leona Heyki w Szczecinie, dz. nr 6/1, 7/1 obręb 1087\" WOŚr-VII.6220.1.16.2022.KM, 2023-06-12. - Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 51/2024 znak: AP-1.7840.1.70.2024.WP(3) w sprawie pozwolenia na rozbudowę Zakładu Produkcji Wielkogabarytowych Konstrukcji wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie portu morskiego w Szczecinie, na dz. nr 30/14 obręb 3025 Szczecin. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa przy ul. Heyki na fragmencie działki nr 47, obręb 1088 na Kępie Parnickiej”, WOŚr-VII.6220.1.16.2021.JR, 2021-10-29. - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Szczecin Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa w kwartale ulic Heyki, Składowa, Bulwar Elbląski na działce nr 5 obręb 1087 na Kępie Parnickiej w Szczecinie, WOŚr-VII.6220.1.45.2020.DD, 2021-02-09. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Przystań jachtowa na Bulwarze Elbląskim w Szczecinie, dz. nr 24/2, 24/3, 11 i 4 obręb 1087, WOŚr-VII.6220.1.41.2021.MR, 2022-02-02. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach nr 181/2025, z dnia 2025/02/21, znak: WOŚr-VII.6220.1.402.2024.MM, Budowa instalacji do produkcji wodoru metodą elektrolitycznego rozkładu wody wraz z częścią magazynową i dystrybucyjną. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Zespół budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędna infrastruktura techniczna - ul. Celna dz. 5/1,5/3,5/4,7/2,7/3,7/4 obr. 1086 w Szczecinie, WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD, 2021-07-20. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Przebudowa przejścia żeglownego dla Mostu
--	--

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 24

		Długiego w Szczecinie” Rzeka Odra Zachodnia km. 35,95; dz. nr 1/3 obręb 1085 i dz. nr 14/4 obręb 1086, WGKIOŚ-II.6220.1.65.2012.DM, 2012-09-11. - Decyzja SKO orzekająca utrzymać w mocy decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach WOŚr-VII.6220.1.35.2021.DD Prowadzenie punktu zbierania odpadów w Szczecinie przy ul. Gdańskiej, 70-660 Szczecin, na części działki nr 1/132 obręb Śródmieście 91, Szczecin WOŚr-VII.6220.1.35.2021.DD 2022-06-13. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Prowadzenie punktu zbierania odpadów w Szczecinie przy ul. Gdańskiej, 70-660 Szczecin, na części działki nr 1/132 obręb Śródmieście 91, Szczecin, WOŚr-VII.6220.1.35.2021.DD, 2021-11-18. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Rozbudowa pojemności magazynowej zbiorników na Terminalu Paliw nr 91 w Szczecinie - Zadanie 25016, WOŚr-II.6220.1.18.2019.JS, 2019-04-16. Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Prowadzenie punktu skupu złomu i metali kolorowych na dz. nr 1/71 w obrębie 1091 Śródmieście w Szczecinie przy ul. Gdańskiej, WGKiOŚ-II.6220.1.18.2015.DR, 2015-06-10. - Zmiana decyzji Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowanych „Automatyczna linia produkcyjna do metalowych detali dużo-gabarytowych wraz z systemem konserwacji czasowej”, realizowanego w Szczecinie, ul. Piesza 21, na działkach o numerach 1/7, 1/17, 1/18 w obrębie 1091, WGKiOŚ-II.6220.1.7.2014.DM 2014-05-26. - Decyzja zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Decyzja zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15.08.2022 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.7.2022.JR dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa stacji paliw płynnych wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 14/49 obręb Śródmieście 1084 w Szczecinie, ul. S. Hryniewieckiego 7, woj. zachodniopomorskie” WOŚr-VII.6220.1.3.2023.MR 2023-07-04. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Budowa nowego parku zbiorników na części działek nr 65/2 i 38/6 z obrębu 1084 Śródmieście w Szczecinie oraz jego włączenie do istniejącej infrastruktury zakładu BALTCHEM S.A. Zakłady Chemiczne w Szczecinie WOŚr-VII.6220.1.38.2021.MR 2021-11-26. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Poprawa dostępu do portu w Szczecinie w rejonie Basenu Kaszubskiego – budowa pól odkładu urobku PR-5 i OS-5 na Ostrowie Grabowskim” zlokalizowanego na działce nr: 4/12 z obrębu 1084 Znak: WOŚr-VII.6220.1.33.2021.MR 2021-11-03. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Wykonanie instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych, zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, na terenie dz. Nr 31/4 w obrębie 1084 Śródmieście w Szczecinie, przy ul. Ks. St. Kujota 1 w Szczecinie WOŚr-VII.6220.1.16.2020.DD, 2020-07-02.
--	--	--

ATAL S.A.

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



	- Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Modernizacja nabrzeża Bydgoskiego w porcie Szczecin” na działkach nr 54/1, 54/7 obręb 1084, WOŚr-VII.6220.1.28.2019.DMł, 2019-08-22. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Budowa dwóch zbiorników magazynowych ciekłego azotu oraz argonu przy ul. Hryniewieckiego w porcie w Szczecinie” realizowanego na dz. nr 24/6 Obr. 1084 WGKIOŚ-II.6220.1.59.2017.DD, 2018-02-05. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Zakup innowacyjnej na skalę międzynarodową linii technologicznej do czyszczenia i metalizacji powierzchni stalowych w celu zwiększenia konkurencyjności firmy ZUSiM Sp. z o.o.” na działce nr 102/1 w obrębie 1084 przy ul. Gdańskiej 36 w Szczecinie WGKIOs-II.6220.1.47.2012.DMł, 2013-04-05. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Budowa zespołu zabudowy biurowo-hotelowej Odra Park w Szczecinie przy ul. Gdańskiej 40 i 42, działka nr 29/2 i 29/3 obręb 1084 WGKIOŚ/II/DM/6220/1/44/11, 2011-12-19. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Budowa dwóch hal i wiaty dla prowadzenia prac remontowych na działce nr 102/1 położonych w obrębie geodezyjnym 1084 przy ul. Gdańskiej 36 w Szczecinie WOŚr-VII.6220.1.31.2019.DD 2019-12-31. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach renowacja budynku przy ulicy Kaszubskiej 20- front , oficyna lewa i prawa, zlokalizowanego w Szczecinie, na działkach nr 70, 11/19,11/21 i 11/22, położonych w obrębie 1041 , śródmieście 41 WGKIOŚ.II.SB.7691/95/10 2010-09-01. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Renowacja budynku przy ul. Kaszubskiej 19 front i oficyna, zlokalizowanego w Szczecinie , dz. nr 11/16, 11/17, 11/18,69 obręb 1041, Śródmieście 41, WGKIOŚ.II.SB/7691/88/10 2010-08-16. - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach Renowacja budynku przy ul. Kaszubskiej 18 zlokalizowanego w Szczecinie, dz. 68, 11/14, obręb 1041, Śródmieście 41 WGKIOŚ.II.SB/7691/82/10 2010-07-15. - Przebudowa i rozbudowa budynku Akademii Sztuki wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek administracyjno-dydaktyczny - Pałac Muzyki i Sztuki, przy al. Niepodległości 40 w Szczecinie wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego w Szczecinie, dz. nr 21/4 i 35dr z obr. 1036 Śródmieście WOŚr-VII.6220.1.1.2020.DD, 2020-01-21. - Decyzja w zakresie budowy lub rozbudowy dróg - decyzja z dnia 20.01.2026 r., znak: WOŚr-II.6220.1.46.2025.RSR/AKF o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa, rozbudowa i przebudowa ul. Heyki na wyspie Kępa Parnicka od mostu nad Kanałem Zielonym do granicy z Wyspą Zieloną realizowana w ramach zadania "Budowa mostu nad Odrą Zachodnią wraz z układem drogowym w Szczecinie".
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 26

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego dostępnych na stronie internetowej https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/ , https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?webmap=AE9CDE27-6421-6D85-D07C-875A3E91DC72 , https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?webmap=DCFBEA2D-0D96-FA28-E6D2-1361105B249D , wzdłuż rzeki Odry oraz Jeziora Dąbie oznaczone zostały obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi oraz ryzyka powodziowego w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, w tym także część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. Remont Trasy Zamkowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115 w m. Szczecin. Zadanie obejmuje w szczególności remont obiektów inżynierskich (estakad, mostów oraz łącznicy) zlokalizowanych w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115 w Szczecinie (Trasa Zamkowa, nitka wyjazdowa) wraz z dojazdami do obiektów. Aktualnie prace są realizowane. Aktualne informacje w zakresie funkcjonowania komunikacji miejskiej są dostępne na stronie Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego – www.zditm.szczecin.pl 2. Modernizacja dostępu drogowego do Portu w Szczecinie: przebudowa układu drogowego w rejonie Międzyodrza - budowa nowej przeprawy przez Odrę tzw. Mostu Kłodnego. Inwestycja obejmuje budowę Mostu nad rzeką Odrą wraz z dojazdami do niego. Będzie to konstrukcja podwieszana o całkowitej długości wynoszącej 182m. Elementem charakterystycznym konstrukcji będzie pylon zlokalizowany po stronie Bulwaru Gdyńskiego. Most Kłodny zapewni przeprowadzenie ruchu drogowego i tramwajowego przez rzekę Odrę. Z dwóch placów zagospodarowanych w formie pochylni, znajdujących się po obu stronach rzeki, zapewniona będzie również komunikacja dla osób pieszych, z niepełnosprawnościami i rowerzystów. Inwestycja obejmować będzie ponadto przebudowę układu drogowego w rejonie istniejącego węzła Trasy Zamkowej im. Piotra Zaremby, przebudowę m.in. ul. Jana z Kolna, Nabrzeże Wieleckie, Wyszyńskiego, Panieńskiej, Duczyńskiego, Łazurowej, Wendy oraz ul. Zbożowej. Wybudowany zostanie nowy przebieg ul. Władysława IV wraz z torowiskiem tramwajowym. Prace obejmować będą również budowę i przebudowę infrastruktury sieciowej. Zagospodarowana zostanie zieleni.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 27

		Trwa nabór wniosków w postępowaniu przetargowym do 6 marca 2026 roku. Termin realizacji inwestycji to 36 miesięcy od daty zawarcia umowy. 3. Budowa mostu nad Odrą Zachodnią wraz z układem drogowym. Planowana inwestycja zakłada przebieg drogi stanowiącej połączenie ulicy Heyki poprzez wyspę Zieloną, nowy most przez rzekę Odrę oraz ulicę Zapadłą do skrzyżowania z ulicą Kolumba. projektowany układ drogowy w maksymalnym zakresie wykorzystuje istniejące pasy drogowe ulic Heyki oraz Zapadłej. Do zaprojektowania geometrii drogi przyjęto warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Inwestycja podzielona będzie na etapy: ETAP 1 Przebudowa oraz budowa ul. Heyki na długości wyspy Kępa Parnicka. Długość projektowanej drogi ok. 900 m. ETAP 2 Budowa nowej drogi na odcinku od skrzyżowania z ul. Kolumba, budową mostu przez Odrę Zachodnią i odcinka nowej drogi przez Wyspę Zieloną do skrzyżowania z ul. Maklerską. Długość budowanej drogi ok. 1280 m. Aktualnie inwestycja jest na etapie projektowania.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W promieniu do 1km od nieruchomości znajduje się teren zamknięty PKP S.A., zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów przez które linie kolejowe (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. poz. 38). - Decyzja Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 kwietnia 2024 r., znak: DLI-I.7620.17.2023.KK.8, utrzymująca w mocy decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego nr 2/2023 z dnia 30 marca 2023 r. znak: AP-4.747.9.2022.JR(18), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: "Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Budowy Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351. Zadanie A pn.: Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police". - Obwieszczenie Minister Rozwoju i Technologii, z dnia 10.02.2025 r. Znak pisma: DLI-I.7620.29.2024.KK.3 o toczącym się postępowaniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie zmiany, na podstawie art. 155 kpa, ostatecznej decyzji Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 kwietnia 2024 r., znak: DLI-I.7620.17.2023.KK.8, utrzymującej w mocy decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego nr 2/2023 z dnia 30 marca 2023 r. znak: AP-4.747.9.2022.JR(18), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: "Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Budowy Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351. Zadanie A pn.: Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police" – w zakresie działki nr: 27/5 obręb 3100 Nad Odrą, 8/2 obręb 3060 Nad Odrą, 28/1 obręb 3048 Nad Odrą, 28/2 obręb 3048 Nad Odrą, 1 obręb 2082

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 28

		Pogodno, 4/2 obręb 3063 Nad Odrą, 21/3 obręb 1076 Śródmieście, 12/6 obręb 2155 Pogodno, 12/7 obręb 2155 Pogodno, 2/13 obręb 3061 Nad Odrą, 22 obręb 3060 Nad Odrą, 21/8 obręb 3021 Nad Odrą, 179 obręb 3040 Nad Odrą. - Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego nr 2/2023 z dnia 30 marca 2023 r. znak: AP-4.747.9.2022.JR(18), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: "Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Budowy Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351. Zadanie A pn.: Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police". - Decyzja Prezydenta Miasta Szczecina o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Przebudowa stacji Szczecin Port Centralny poprzez dostosowanie istniejącej infrastruktury do obecnej technologii pracy operatorów i przewoźników oraz do współczesnych i planowanych potrzeb przewozowych" w ramach zadania „Poprawa dostępu kolejowego do portów morskich w Szczecinie i Świnoujściu”, położonej w Szczecinie, w granicach działek nr: 14/29, 14/30, 14/37, 14/42 z obrębów 1084; 1/91, 1/99, 1/105 z obrębów 1091, WUiAB-V.6733.67.2017.DS, 2018-03-07. - Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego nr 9/2024, z dnia 11.09.2024 r., o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn. „Przebudowa linii kolejowej nr 406 na stacji Police km 22,302 – 24,097 w ramach zadania inwestycyjnego: Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach projektu „Budowa Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351”. Zadanie A pn.: „Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police”. - Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego nr 30/Z/2024 znak: AP-1.7840.3.25.2024.PL(3), z dnia 31 października 2024, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca spółce PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie pozwolenia na przebudowę linii kolejowej nr 406 na stacji Szczecin Gocław km 13,352 – 16,875, w ramach Zadania inwestycyjnego „Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach projektu: Budowa Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351.” Zadanie A pn. „Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny - Police. - Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego nr 31/Z/2024 znak AP-1.7840.3.26.2024.AN, z dnia 12 listopada 2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca spółce PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie pozwolenia na przebudowę linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police – na stacji Szczecin Główny km - 0,089 – 2,258.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie	Brak informacji

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 29

	lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja nr 14/24 Prezydenta Miasta Szczecin o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 10.05.2024 r. dla inwestycji polegającej na „Budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej wraz z pompowniami ścieków i infrastrukturą towarzyszącą” przy ul. Kanał Parnicki 1d w Szczecinie, w granicach działek nr 1/60, 1/61, 1/62, 1/63, 1/66 z obrębu 1091.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	- Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 110/2019 z 31.07.2019 r., znak: AP-1.7840.1.79-5.2019.RS udzielająca pozwolenia na budowę przedsięwzięcia pod nazwą „Poprawa dostępu do portu w Szczecinie w rejonie Kanału Dębickiego”, działki lądowe nr 1/47, 1/48, 3/16, 4/6, 4/11, 4/12, 15/1, 19/4, 39, 58, 95/8, 25/1, obręb 1084 Szczecin, działki wodne (morskie wody wewnętrzne) nr 95/12, 4/3, 1/45, obręb 1084 Szczecin. - Decyzja nr 41/2024 z 18.04.2024 r. zmieniająca decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 110/2019 z 31.07.2019 r., znak: AP-1.7840.1.79-5.2019.RS udzielająca pozwolenia na budowę przedsięwzięcia pod nazwą „Poprawa dostępu do portu w Szczecinie w rejonie Kanału Dębickiego”, działki lądowe nr 1/47, 1/48, 3/16, 4/6, 4/11, 4/12, 15/1, 19/4, 39, 58, 95/8, 25/1, obręb 1084 Szczecin, działki wodne (morskie wody wewnętrzne) nr 95/12, 4/3, 1/45, obręb 1084 Szczecin. - Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 41/2024 znak: AP-1.7840.1.28.2024.WP(4) w sprawie zmiany decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 110/2019 z 31.07.2019 r., znak: AP-

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 30

		1.7840.1.79-5.2019.RS udzielającej pozwolenia na budowę przedsięwzięcia pod nazwą „Poprawa dostępu do portu w Szczecinie w rejonie Kanału Dębickiego”, działki lądowe nr 1/47, 1/48, 3/16, 4/6, 4/11, 4/12, 15/1, 19/4, 39, 58, 95/8, 25/1, obręb 1084 Szczecin, działki wodne (morskie wody wewnętrzne) nr 95/12, 4/3, 1/45, obręb 1084 Szczecin. - Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 2/2023 z 03.01.2024 r., znak: AP-1.7840.1.130-7.2022.WP oraz zmiany tej decyzji udzielającej pozwolenia na budowę zadania pn. „Dostosowanie nabrzeża Zbożowego na terenie portu morskiego w Szczecinie do głębokości 12,5 m na dz. nr 3/16, 95/15 (powstała w wyniku podziału dz. nr 95/14) obręb 1084 Szczecin”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 889/25 z dnia 30 grudnia 2025 r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecina zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla ATAL S.A., ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić.

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 31

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 2 marca 2026 roku Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 28 lutego 2028 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 20,2% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 49,2% Wpłaty nabywców: 30,6%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 32

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 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	

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 33

	umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695 ze zm., dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy 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 rozbiórkowe; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt 100%	2026-04-17	15%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty rozbiórkowe 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 30%		
	2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z zabezpieczeniem cz.1; Posadowienie pośrednie cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 40%	2026-06-30	11%
			Roboty ziemne - wykop 70%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 50%		
			Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 90%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
			Konstrukcja nadziemna 20%		
	3	III. Roboty przygotowawcze cz.3; Wykop z zabezpieczeniem cz.2; Odwodnienie wykopu; Posadowienie pośrednie cz.2; Izolacja stanu 0 cz.1; Konstrukcja	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 30%	2026-09-30	10%
			Roboty ziemne - wykop 30%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 34

		stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.2;	Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 50%		
			Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 10%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 90%		
			Izolacje 0 - termiczne 40%		
			Konstrukcja nadziemna 20%		
	4	IV. Zasyпки; Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2026-12-31	10%
			Konstrukcja nadziemna 30%		
			Ściany działowe 50%		
	5	V. Izolacja stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.4; Ściany działowe cz.2; Instalacje wew. cz.1; Stolarka PVC cz.1; Tynki wew. cz.1;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 10%	2027-02-26	10%
			Izolacje 0 - termiczne 40%		
			Konstrukcja nadziemna 30%		
			Ściany działowe 40%		
			Tynki wewnętrzne 20%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 30%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 10%		
	6	VI. Izolacja stanu 0 cz.3; Ściany działowe cz.3; Instalacje wew. cz.2; Stolarka PVC cz.2; Izolacja i wykończenie stropodachu cz.1; Tynki wew. cz.2; Izolacje nadziemne cz.1; Wylewki wew. cz.1; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.1; Elewacja cz.1;	Izolacje 0 - termiczne 10%	2027-06-30	10%
			Ściany działowe 10%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 40%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 80%		
			Tynki wewnętrzne 45%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 70%		
			Drzwi do mieszkań 20%		
			Drzwi techniczne 20%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 10%		
			Elewacja lekko-mokra 10%		
			Elewacja klinkierowa 10%		
	7	VII. Izolacja stanu 0 cz.4; Izolacja i wykończenie stropodachu cz.2; Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.3; Izolacje nadziemne cz.2; Wylewki wew. cz.2; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; Windy	Izolacje 0 - termiczne 10%	2027-11-30	24%
			Stropodach/Dach - wykończenie 60%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 35

		cz.1; Posadzki cz.1; Barrierki wew. cz.1; Ślusarka ALU wew.; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1; Zagospodarowanie terenu cz.1; Sieci zew. cz.1;	Isolacje nadziemne - termiczne 20%		
			Tynki wewnętrzne 35%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Drzwi do mieszkań 60%		
			Drzwi techniczne 60%		
			ALU na korytarzach 100%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 70%		
			Posadzki w garażach 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 80%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 60%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 70%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 60%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 70%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 50%		
			Instalacja wentylacji podziemna 55%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 80%		
			Dźwigi osobowe 80%		
			Elewacja lekko-mokra 50%		
			Elewacja klinkierowa 50%		
			Elewacja wentylowana 50%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 70%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
			Mała architektura 70%		
			Zieleń 70%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 30%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%		
8	VIII. Instalacje wew. cz.4; Prace malarskie; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; Posadzki cz.2; Windy cz.2; Barrierki wew. cz.2; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.2; Zagospodarowanie terenu cz.2; Sieci zew. cz.2;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%			
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%			
		Drzwi do mieszkań 20%			
		Drzwi techniczne 20%			
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%			
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 30%			
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 20%			
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%			
			2028-02-29		10%

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 36

			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 15%						
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%						
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%						
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%						
			Instalacja wentylacji podziemna 35%						
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%						
			Dźwigi osobowe 20%						
			Elewacja lekko-mokra 40%						
			Elewacja klinkierowa 40%						
			Elewacja wentylowana 50%						
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 30%						
			Chodniki i drogi wewnętrzne 50%						
			Mała architektura 30%						
			Zieleń 30%						
			Ogrodzenia zewnętrzne 100%						
			Ogrodzenia ogródków 100%						
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 70%						
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%						
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%						
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%						
			Instalacja c.o. - zewnętrzna 50%						
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%						
			Podsumowanie:				100%		
		Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:						
			1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 11 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 11 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.						
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM									

ATAL S.A.

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

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



Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie 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; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich; 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
---	--



	3. w terminie określonym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy.
--	--



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

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper informuje, że:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 40

- 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 Lastadia Office, ul. Zbożowa 4, 70-653 Szczecin, sekcja A piętro 1 istnieje możliwość zapoznania się z:

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Floriana”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 41

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 643 z późn. zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 z późn. zm.).

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