



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”  
Załącznik numer 1 do Umowy  
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
PN. „OGRODY ANDERSA – etap 4”**

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 30.01.2026 roku**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 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.<br>2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice.<br>3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: 1) ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice; 2) ul. Sowińskiego 104B/U01, 44-121 Gliwice. |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 5482487278                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | REGON: 240415672 |
| Numer telefonu                       | siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Katowice: (+48) 32 353 65 73                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | siedziba: sekretariat@atal.pl; filia Katowice: katowice@atal.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Numer faksu                          | (+48) 33 857 59 07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.atal.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |

**ATAL S.A.**

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 2

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                     |                                                                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Adres                                               | Gdańsk, ul. Galaktyczna 18 A-F, inwestycja pod nazwą: „Galaktyczna” |
| Data rozpoczęcia                                    | 04.04.2024 r.                                                       |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | 13.01.2026 r.                                                       |

**ATAL S.A.**

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 3

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                      | Gliwice, ul. Józefa Sowińskiego 102J, 102K, 102L, 102M, 102N, 102P, 102R, 102S, działki ewidencyjne nr: 2039 oraz 2044, obręb 0038 - Nowe Miasto w Gliwicach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Numer księgi wieczystej                                                                                          | GL1G/00160811/4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 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 <sup>2</sup> | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i                                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Obwodnica Gliwic w ciągu drogi krajowej nr 78;</li><li>2. Droga krajowa nr 88 (al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego);</li><li>3. Droga wojewódzka nr 902 (Drogowa Trasa Średnicowa);</li><li>4. 4 Wojskowy Oddział Gospodarczy (4 WOG) – jednostka logistyczna sił zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej nr 4217 (ul. Gen. Andersa 47, 44-121 Gliwice);</li><li>5. Hala sportowa „SQUASHMANIA” (ul. Kozielska 33A, 44-121 Gliwice);</li><li>6. Kryte korty tenisowe „Tenis Arena” (ul. Kozielska 33B, 44-121 Gliwice);</li><li>7. Park Handlowy „Arena” (Al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego, 44-102 Gliwice);</li></ol> |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> 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](http://www.atal.pl)



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 4

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| wpływających na warunki życia <sup>3</sup> | <ol style="list-style-type: none"><li>8. Centrum Handlowe „Łabędzka Park” (ul. Łabędzka 26, 44-121 Gliwice);</li><li>9. Pawilon handlowo-usługowy (ul. Czwartaków 13, 44-121 Gliwice);</li><li>10. Supermarket „Biedronka” (ul. Kozielska 33, 44-100 Gliwice);</li><li>11. Supermarket „Biedronka” (ul. Kozielska 111, 44-121 Gliwice);</li><li>12. Supermarket „Lidl” (ul. Generała Władysława Andersa, 44-121 Gliwice);</li><li>13. Centrum Medyczne „BM Quality Med” (ul. Kozielska 141D, 44-100 Gliwice);</li><li>14. Salon Łazienek i Galeria Mebli „Sanimex” (ul. Łabędzka 24, 44-121 Gliwice);</li><li>15. Fabryka samochodów „Opel Manufacturing Poland Sp. z o.o.” (ul. Adama Opla 1, 44-121 Gliwice);</li><li>16. Zakład produkcyjny odczynników chemicznych „Avantor Performance Materials Poland” (ul. Generała Józefa Sowińskiego 11, 44-101 Gliwice);</li><li>17. Instytut Metali Nieżelaznych – Sieć Badawcza Łukasiewicz (ul. Generała Józefa Sowińskiego 5, 44-101 Gliwice);</li><li>18. Oczyszczalnia Ścieków „PWIK Sp. z o.o.” (ul. Edisona 16, 44-102 Gliwice);</li><li>19. Zakład produkcyjny „ASKOM Sp. z o.o.” (ul. Generała Józefa Sowińskiego 13, 44-100 Gliwice);</li><li>20. Przedsiębiorstwo Modernizacji Technicznych „MULTICON Sp. z o.o.” (ul. Generała Józefa Sowińskiego 11, 44-100 Gliwice);</li><li>21. Zakład produkcyjny urządzeń systemów i systemów grzewczych „SBB Energy S.A.” (ul. Generała Józefa Sowińskiego 11, 44-100 Gliwice);</li><li>22. Zakład Obwodów Drukowanych „KONO Sp. j.” (ul. Generała Józefa Sowińskiego 11, 44-101 Gliwice);</li><li>23. Skład materiałów budowlanych „PSB MATBUD” (ul. Generała Władysława Andersa 20, 44-121 Gliwice);</li><li>24. Skład materiałów budowlanych „Budrol Matyl” (ul. Kozłowska 28, 44-121 Gliwice);</li><li>25. Hurtownia instalacyjna, hydrauliczna i sanitarna „Sanpol Gliwice” (ul. Generała Józefa Sowińskiego 25F, 44-121 Gliwice);</li><li>26. Pozostałe zakłady produkcyjno-magazynowe zlokalizowane w rejonie ul. Generała Józefa Sowińskiego w Gliwicach;</li><li>27. Zakłady produkcyjno-magazynowe zlokalizowane w ramach Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefy Gliwice;</li><li>28. Warsztat samochodowy „VAG SERWIS Kolasińscy” (ul. Łabędzka 29, 44-121 Gliwice);</li><li>29. Warsztat samochodowy „Antydent PDR Usuwanie wgnieceń karoserii bez lakierowania” (ul. Wiejska 30, 44-100 Gliwice);</li><li>30. REWERS Zakład Przewijania Silników Elektrycznych Werner Sopalla (ul. Kozielska 125, 44-121 Gliwice);</li><li>31. Budynek biurowy (ul. Generała Józefa Sowińskiego 3, 44-121 Gliwice);</li><li>32. Dzienny Dom Pomocy Społecznej i Dzienny Dom „Senior +” (ul. Kozielska 71, 44-121 Gliwice);</li><li>33. Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 5 w Gliwicach - Szkoła Podstawowa nr 1 oraz Przedszkole Miejskie nr 5 „Tęcza” (ul. Kozielska 73, 44-100 Gliwice);</li><li>34. Niepubliczne przedszkole „Tęczowa Kraina Filomaty” (ul. Wiejska 49, 44-121 Gliwice);</li><li>35. Niepubliczne Przedszkole Rodzinne (ul. Kozielska 115, 44-100 Gliwice);</li></ol> |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>3</sup> 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](http://www.atal.pl)



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 5

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | <p>36. IV Oddział Żłobków Miejskich w Gliwicach (ul. Kozielska 71, 44-121 Gliwice);</p> <p>37. Niepubliczny Żłobek „Centrum Edukacyjno-Opiekuńcze” (ul. Wiejska 21, 44-121 Gliwice);</p> <p>38. Szkoła językowa dla dzieci i młodzieży „Helen Doron English Gliwice Północ” (ul. Łabędzka 31, 44-121 Gliwice);</p> <p>39. Centrum Edukacji „Europejczyk” (ul. Wiejska 30, 44-121 Gliwice);</p> <p>40. Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Gerarda (ul. Wiejska 17, 44-121 Gliwice);</p> <p>41. Cmentarz Centralny w Gliwicach (ul. Kozielska 120, 44-121 Gliwice);</p> <p>42. Stacja Paliw „MOYA” (ul. Łabędzka 24G, 44-121 Gliwice);</p> <p>43. Stacja Paliw „Orlen” (ul. Kozielska 128, 44-121 Gliwice);</p> <p>44. Rodzinny Ogród Działkowy „Gwardii Ludowej” (ul. Willowa, 44-121 Gliwice);</p> <p>45. Rodzinny Ogród Działkowy „Bratek” (ul. Kozłowska, 44-100 Gliwice);</p> <p>46. Rodzinny Ogród Działkowy „Biała Róża” (ul. Kozielska, 44-100 Gliwice);</p> <p>47. Rodzinny Ogród Działkowy „POCH” (ul. Józefa Sowińskiego, 44-100 Gliwice);</p> <p>48. Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Potokiem” (ul. Bałtycka, 44-100 Gliwice).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Brak planu ogólnego gminy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, przy czym podjęto Uchwałę nr III/23/2024 Rady Miasta Gliwice z dnia 27 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Gliwice”.</p> <p>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. poz. 1688 z 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.</p> <p><u>Poniżej przedstawiono studium uwarunkowań:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, przyjęte uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku, zmienione uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 roku oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 roku.</li><li>2. Link do portalu, na którym są zamieszczona jest uchwała dot. Studium:<br/><a href="https://msip.gliwice.eu/portal-planistyczny-studium">https://msip.gliwice.eu/portal-planistyczny-studium</a></li><li>3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu:<br/><a href="https://msip.gliwice.eu/portal-planistyczny-studium">https://msip.gliwice.eu/portal-planistyczny-studium</a></li></ol> |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Uchwała Nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 02 czerwca 2011 roku sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: [cieszyn@atal.pl](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 6

|                                                                                |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                |                         | południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4 (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego nr 159 z dnia 27 lipca 2011 roku, poz. 3010, 3019).<br><br>Link do portalu, na którym zamieszczono uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:<br><a href="https://bip.gliwice.eu/rada-miasta/uchwaly/10815">https://bip.gliwice.eu/rada-miasta/uchwaly/10815</a><br><br>Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu:<br><a href="https://msip.gliwice.eu/index.php?RewriteUrlDir=&amp;RewriteFriendlyLinks=portal-planistyczny-rejestr-mpzp&amp;RewriteController=html">https://msip.gliwice.eu/index.php?RewriteUrlDir=&amp;RewriteFriendlyLinks=portal-planistyczny-rejestr-mpzp&amp;RewriteController=html</a> |
|                                                                                | Miejscowy plan odbudowy | Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                | Inne <sup>4</sup>       | Brak innych aktów planowania przestrzennego i innych aktów prawnych dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla | Przeznaczenie terenu    | 1MWU – tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy:<br>1) Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"><li>• zabudowa mieszkaniowo usługowa;</li><li>• działalność usługowa i usługi różne;</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

<sup>4</sup> 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](http://www.atal.pl)



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 7

|                                                                           |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym |                                                        | 2) Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"><li>• zieleni urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców;</li><li>• dojścia, dojazdy, parkingi i garaże;</li><li>• sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                       | 2,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | 1) Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,4 (zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 13 MPZP przez intensywność zabudowy należy rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych do powierzchni nieruchomości przeznaczonej do ich realizacji i funkcjonowania);<br>2) Minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustalono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                       | 60% (zakaz zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 60% jej ogólnej powierzchni);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                           | 1) Wysokość nowej zabudowy: nie więcej niż 5 kondygnacji (obowiązek ten nie dotyczy obiektów obsługi infrastruktury technicznej i garaży);<br>2) Wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje;<br>3) Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdującym się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska Gliwice, zabrania się lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze. Dla terenów znajdujących się poza ograniczeniami wysokości zabudowy, wszystkie obiekty o wysokości równej i większej 100 m nad poziom terenu należy oznakowywać i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Obiekty budowlane oraz naturalne w rejonie lotniska Gliwice, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mogą przewyższać bezwzględnych dopuszczalnych wysokości zabudowy, określonych w dokumentacji rejestracyjnych lotniska. Wymiary obiektu budowlanego obejmują także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie. Ponadto, obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska Gliwice, powinny być niższe, |

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 8

|  |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                   | o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | 1) Dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej należy przyjmować minimum 1,3 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;<br>2) Nakazuje się zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | 1) Teren należy zabezpieczyć tak, aby nie mógł stanowić źródła żerowania ptaków;<br>2) Zakaz realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz inwestycji związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling), z wyjątkiem stacji paliw i myjni samochodowych;<br>3) Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: <ul style="list-style-type: none"><li>• dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej;</li><li>• ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków znajdujących się w granicach opracowania;</li><li>• ustala się zakaz nieuzasadnionego zabiegami pielęgnacyjnymi i bezpieczeństwem funkcjonowania istniejących, napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wycinania żywych konarów drzew oraz zmniejszania obrysu ich korony – dotyczy również wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg wyznaczonych na rysunku;</li><li>• ustala się zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne (z wyłączeniem dróg i ulic);</li><li>• ustala się zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu</li></ul> |

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 9

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | <p>ścieków bytowo - komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez ich oczyszczenia;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się zakaz nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu;</li></ul> <p>4) Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• zakaz stosowania kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania w nowych obiektach oraz wymiany na takie w obiektach istniejących, w których stosowano już ekologiczne źródła energii;</li><li>• zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie systemów zaopatrzenia zasilanych gazem, prądem elektrycznym lub paliwem stałym a także najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń (w tym paneli słonecznych i instalacji z wykorzystaniem pompy ciepła);</li></ul> <p>5) Użytkowanie terenów (z wyłączeniem dróg i ulic), dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi sieci infrastruktury technicznej, ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń na środowisko i zdrowie ludzi;</p> <p>6) Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą, względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń;</p> <p>7) Na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.);</p> <p>8) Dopuszczalne poziomy hałasu określone zostały w treści rozporządzenia ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.).</p> |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | NIE USTALONO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 10

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | NIE USTALONO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <ol style="list-style-type: none"><li>Większość obszaru objętego planem położona jest w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych;</li><li>W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (na podstawie ekofizjografii).</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <ol style="list-style-type: none"><li>Dla istniejących niewyznaczonych na rysunku planu wewnętrznych ulic dojazdowych, ustala się utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne przyjmuje się ciągi pieszo jezdne o szerokości 5,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu.</li><li>Minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej a w przypadku jej braku 9,0 m licząc od osi pasa drogowego.</li><li>Dla projektowanych niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ustala się:<ul style="list-style-type: none"><li>• minimalna szerokość pasa drogowego 10 m;</li><li>• minimalna szerokość jezdni 5,5 m;</li><li>• urządzenie chodników o szerokości co najmniej 1,5 m;</li><li>• dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych;</li><li>• dopuszcza się stosowanie urządzeń technicznych spowalniających ruch oraz nawierzchni z kostki brukowej;</li><li>• minimalną odległość zabudowy od osi pasa drogowego 9 m, lecz nie mniej niż 6 m od krawędzi jezdni.</li></ul></li><li>W przypadku wewnętrznych dróg dojazdowych w formie sięgaczy ustala się nakaz zapewnienia placu manewrowego zgodnie z wymogami przepisów ochrony przeciwpożarowej i ustawy o drogach publicznych.</li><li>Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do ulic, parkingów i ciągów pieszo – rowerowych.</li><li>Wymagania, o których mowa w pkt 2-3, nie dotyczą dojazdów niewydzielonych istniejących w dniu wejścia planu w życie.</li></ol> |

ATAL S.A.

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



|  |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>1) Ustala się, że obszar objęty planem z wyjątkiem terenów zamkniętych będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• zaopatrzenia w wodę pitną:<ul style="list-style-type: none"><li>— zakłada się pełne zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci dla uzyskania układu pierścieniowego, nawiązującego do istniejących i projektowanych ulic;</li><li>— przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową;</li><li>— na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 należy instalować hydranty naziemne zapewniające intensywne czerpanie wody do celów przeciwpożarowych;</li></ul></li><li>• odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:<ul style="list-style-type: none"><li>— poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni) do zbiorczych kolektorów sanitarnych a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków;</li><li>— ścieki przemysłowe i inne muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii;</li></ul></li><li>• odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów, poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica. Docelowo objęcie całego obszaru siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych;</li><li>• zaopatrzenia w energię elektryczną:<ul style="list-style-type: none"><li>— w planie zakłada się pełne wyposażenie obszaru w energię elektryczną;</li><li>— przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu, w tym budowę nowych stacji transformatorowych 20/0,4kV o mocy 630 kVA wraz z siecią napowietrzną;</li><li>— lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic;</li></ul></li></ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"><li>— ułożenie sieci kablowej i napowietrznej niskiego napięcia na terenach objętych planem, wraz z przyłączeniami do poszczególnych obiektów. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic lub wzdłuż ulic z wejściem na teren posesji;</li><li>— zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń;</li><li>— utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia E20kV;</li><li>— utrzymanie istniejącej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia E110kV oraz ich stref ochronnych;</li><li>• zaopatrzenia w gaz:<ul style="list-style-type: none"><li>— dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej;</li><li>— gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia;</li><li>— przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględniać strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;</li></ul></li><li>• zaopatrzenia w energię cieplną:<ul style="list-style-type: none"><li>— ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię cieplną z systemu PEC lub innych źródeł centralnych;</li><li>— w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe;</li></ul></li><li>• telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych:<ul style="list-style-type: none"><li>— poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;</li><li>— obsługę poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów;</li></ul></li></ul> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                      | <ul style="list-style-type: none"><li>— ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków;</li><li>— zaleca się budowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych;</li><li>— budowę inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci;</li></ul> <p>2) Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych;</p> <p>3) Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenów zamkniętych), dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również niewidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w MPZP oraz warunków określających między innymi odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.</p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> | Przeznaczenie terenu | <p>Uchwała nr XXXVIII/832/2018 Rady Miasta Gliwice z dnia 14 czerwca 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnice Stare Gliwice”; tj. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 21 czerwca 2018 roku, poz. 3935 z późn. zm. (dalej: „MPZP dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice”)</p> <p>1) 1KDG – tereny dróg głównych:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Przeznaczenie podstawowe: droga główna (ul. Łabędzka, ul. Gen. W. Andersa);</li><li>• Przeznaczenie uzupełniające: brak;</li></ul> <p>2) 1UC/n - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - nowe:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Przeznaczenie podstawowe:<ul style="list-style-type: none"><li>— obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;</li><li>— zabudowa usługowa;</li></ul></li><li>• Przeznaczenie uzupełniające: brak.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                              |

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Uchwała XLVII/1039/2014 Rady Miasta Gliwice z dnia 06 listopada 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. Centralne tereny miasta; tj. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 06 listopada 2014 roku, poz. 5957 z późn. zm. (dalej: „MPZP dla obszaru obejmującego Centralne tereny miasta - zmiana”):</p> <p>1) 2Un – tereny usług różnych – nowe:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Przeznaczenie podstawowe – usługi różne, z wykluczeniem usług zdrowia;</li><li>• Przeznaczenie uzupełniające:<ul style="list-style-type: none"><li>— garaże wielopoziomowe;</li><li>— dojścia, dojazdy i parkingi;</li><li>— sieci infrastruktury technicznej;</li><li>— zieleń urządzona.</li></ul></li></ul> <p>Uchwała nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 02 czerwca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4; tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 27 lipca 2011 r. poz. 3010 z późn. zm. (dalej: „MPZP dla terenów położonych wzdłuż zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A4”):</p> <p>1) 11UP – tereny usługowo-produkcyjne – istniejące:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Przeznaczenie podstawowe – działalność usługowo - produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie;</li><li>• Przeznaczenie uzupełniające:<ul style="list-style-type: none"><li>— Zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze);</li><li>— uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów;</li><li>— dojazdy i parkingi;</li><li>— zieleń urządzona;</li></ul></li></ul> <p>2) 02 KDL 1/2 – tereny dróg lokalnych – projektowanych:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Przeznaczenie podstawowe – ulice lokalne;</li><li>• Przeznaczenie uzupełniające:<ul style="list-style-type: none"><li>— ciągi piesze i rowerowe;</li><li>— sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami;</li></ul></li></ul> <p>3) 04 KDL 1/2 – tereny dróg lokalnych – istniejących:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Przeznaczenie podstawowe – ulice lokalne;</li><li>• Przeznaczenie uzupełniające:</li></ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>— ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu;<br/>— sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami;</p> <p>4) 1 ZU – tereny zieleni urządzonej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona;</li><li>• Przeznaczenie uzupełniające:<ul style="list-style-type: none"><li>— sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami;</li><li>— obiekty małej architektury;</li><li>— zabudowa altanowa – wyłącznie na terenach dopuszczonych do użytkowania jako ogrody działkowe;</li><li>— dojścia i dojazdy;</li></ul></li></ul> <p>5) 2ZU – tereny zieleni urządzonej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona;</li><li>• Przeznaczenie uzupełniające:<ul style="list-style-type: none"><li>— sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami;</li><li>— obiekty małej architektury;</li><li>— zabudowa altanowa – wyłącznie na terenach dopuszczonych do użytkowania jako ogrody działkowe;</li><li>— dojścia i dojazdy;</li></ul></li></ul> <p>6) 1 ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Przeznaczenie podstawowe:<ul style="list-style-type: none"><li>— uprawy rolne;</li><li>— zieleni niska i wysoka;</li><li>— ciek wodne;</li></ul></li><li>• Przeznaczenie uzupełniające:<ul style="list-style-type: none"><li>— przejścia piesze i ścieżki rowerowe;</li><li>— odprowadzanie wód opadowych;</li><li>— sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami;</li></ul></li></ul> <p>7) 1MWU – tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Przeznaczenie podstawowe:<ul style="list-style-type: none"><li>— zabudowa mieszkaniowa i usługowa;</li><li>— działalność usługowa i usługi różne;</li></ul></li><li>• Przeznaczenie uzupełniające:<ul style="list-style-type: none"><li>— zieleni urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców;</li><li>— dojścia, dojazdy, parkingi i garaże;</li><li>— sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.</li></ul></li></ul> <p>Uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady Miasta Gliwice z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                  | <p>przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta; tj. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 14 z dnia 15 lutego 2006 roku poz. 481 z późn. zm. (dalej: „MPZP dla terenu obejmującego tzw. centralne tereny miasta”):</p> <p>1) Brak określonego przeznaczenia – teren zamknięty.</p> <p>Uchwała nr XXXVII/858/2002 Rady Miasta Gliwice z dnia 15 kwietnia 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice; tj. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 10 lipca 2002 roku poz. 1625 z późn. zm. (dalej: „MPZP zmieniający plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”):</p> <p>1) Obw/5-G2/2 – tereny publiczne (ulica miejska):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Przeznaczenie podstawowe – ulica główna;</li><li>• Przeznaczenie uzupełniające:<ul style="list-style-type: none"><li>— ciąg pieszy i rowerowy;</li><li>— ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.</li></ul></li></ul>    |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy | <p>MPZP dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice (uchwała nr XXXVIII/832/2018):</p> <p>1) 1KDG – nie ustalono;</p> <p>2) 1UC/n – 1,5 (min. – 0,01).</p> <p>MPZP dla obszaru obejmującego Centralne tereny miasta - zmiana (uchwała nr XLVII/1039/2014):</p> <p>1) 2Un – 3,0.</p> <p>MPZP dla terenów położonych wzdłuż zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A4 (uchwała nr IX/113/2011):</p> <p>1) 11UP – 3,0;</p> <p>2) 02 KDL 1/2 – nie ustalono;</p> <p>3) 04 KDL 1/2 – nie ustalono;</p> <p>4) 1 ZU – nie ustalono (zakaz zabudowy obiektami o powierzchni przekraczającej 25 m<sup>2</sup> i wysokości powyżej 5,0 m);</p> <p>5) 2ZU – nie ustalono (zakaz zabudowy obiektami o powierzchni przekraczającej 25 m<sup>2</sup> i wysokości powyżej 5,0 m);</p> <p>6) 1 ZNW – nie ustalono (zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu);</p> <p>7) 1MWU – 2,4.</p> <p>MPZP dla terenu obejmującego tzw. centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005):</p> <p>1) Nie ustalono – teren zamknięty.</p> |



|  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                        | <p>MPZP zmieniający plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXVII/858/2002)</p> <p>1) Obw/5-G2/2 – nie ustalono.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | <p>MPZP dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice (uchwała nr XXXVIII/832/2018):</p> <p>1) 1KDG – nie ustalono;</p> <p>2) 1UC/n – nie ustalono (intensywność zabudowy w granicach 0,1-1,5).</p> <p>MPZP dla obszaru obejmującego Centralne tereny miasta - zmiana (uchwała nr XLVII/1039/2014):</p> <p>1) 2Un – nie ustalono (intensywność zabudowy do 3,0).</p> <p>MPZP dla terenów położonych wzdłuż zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A4 (uchwała nr IX/113/2011):</p> <p>1) 11UP:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustalono;</li><li>• Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0 (zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 13 MPZP przez intensywność zabudowy należy rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych do powierzchni nieruchomości przeznaczonej do ich realizacji i funkcjonowania);</li></ul> <p>2) 02 KDL 1/2 – nie ustalono;</p> <p>3) 04 KDL 1/2 – nie ustalono;</p> <p>4) 1 ZU – nie ustalono (zakaz zabudowy obiektami o powierzchni przekraczającej 25 m<sup>2</sup> i wysokości powyżej 5,0 m);</p> <p>5) 2ZU – nie ustalono (zakaz zabudowy obiektami o powierzchni przekraczającej 25 m<sup>2</sup> i wysokości powyżej 5,0 m);</p> <p>6) 1 ZNW – nie ustalono (zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu);</p> <p>7) 1MWU:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustalono;</li><li>• Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4 (zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 13 MPZP przez intensywność zabudowy należy rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych do powierzchni nieruchomości przeznaczonej do ich realizacji i funkcjonowania).</li></ul> <p>MPZP dla terenu obejmującego tzw. centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005):</p> |



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 18

|  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                  | <p>1) Nie ustalono – teren zamknięty.</p> <p>MPZP zmieniający plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXVII/858/2002)</p> <p>1) Obw/5-G2/2 – nie ustalono.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy | <p>MPZP dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice (uchwała nr XXXVIII/832/2018):</p> <p>1) 1KDG – nie ustalono;</p> <p>2) 1UC/n – nie ustalono (intensywność zabudowy w granicach 0,1-1,5).</p> <p>MPZP dla obszaru obejmującego Centralne tereny miasta - zmiana (uchwała nr XLVII/1039/2014):</p> <p>1) 2Un (intensywność zabudowy do 3,0).</p> <p>MPZP dla terenów położonych wzdłuż zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A4 (uchwała nr IX/113/2011):</p> <p>1) 11UP – nie ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustalono;</li><li>• Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0 (zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 13 MPZP przez intensywność zabudowy należy rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych do powierzchni nieruchomości przeznaczonej do ich realizacji i funkcjonowania);</li></ul> <p>2) 02 KDL 1/2 – nie ustalono;</p> <p>3) 04 KDL 1/2 – nie ustalono;</p> <p>4) 1 ZU – nie ustalono (zakaz zabudowy obiektami o powierzchni przekraczającej 25 m<sup>2</sup> i wysokości powyżej 5,0 m);</p> <p>5) 2ZU – nie ustalono (zakaz zabudowy obiektami o powierzchni przekraczającej 25 m<sup>2</sup> i wysokości powyżej 5,0 m);</p> <p>6) 1 ZNW – nie ustalono (zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu);</p> <p>7) 1MWU – 60% (zakaz zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 60% jej ogólnej powierzchni).</p> <p>MPZP dla terenu obejmującego tzw. centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005):</p> <p>1) Nie ustalono – teren zamknięty.</p> <p>MPZP zmieniający plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXVII/858/2002)</p> <p>1) Obw/5-G2/2 – ustalono.</p> |

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 19

|  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Maksymalna wysokość zabudowy | <p>MPZP dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice (uchwała nr XXXVIII/832/2018):</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 1KDG – 45 metrów;</li><li>2) 1UC/n – 15 metrów.</li></ol> <p>MPZP dla obszaru obejmującego Centralne tereny miasta - zmiana (uchwała nr XLVII/1039/2014):</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 2Un:<ul style="list-style-type: none"><li>• dla budynków usługowych – 25,0 metrów;</li><li>• dla garaży wielopoziomowych – 15,0 metrów.</li></ul></li></ol> <p>MPZP dla terenów położonych wzdłuż zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A4 (uchwała nr IX/113/2011):</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 11UP – 28,0 metrów (liczona od poziom gruntu do najwyższego punktu dachu);</li><li>2) 02 KDL 1/2 – nie ustalono;</li><li>3) 04 KDL 1/2 – nie ustalono;</li><li>4) 1 ZU – 5,0 m;</li><li>5) 2ZU – 5,0 m;</li><li>6) 1 ZNW – nie ustalono;</li><li>7) 1MWU:<ul style="list-style-type: none"><li>• wysokość nowej zabudowy: nie więcej niż 5 kondygnacji (obowiązek ten nie dotyczy obiektów obsługi infrastruktury technicznej i garaży);</li><li>• wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje;</li><li>• dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdującym się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska Gliwice, zabrania się lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze. Dla terenów znajdujących się poza ograniczeniami wysokości zabudowy, wszystkie obiekty o wysokości równej i większej 100 m nad poziom terenu należy oznakowywać i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Obiekty budowlane oraz naturalne w rejonie lotniska Gliwice, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mogą przewyższać bezwzględnych dopuszczalnych wysokości zabudowy, określonych w dokumentacji rejestracyjnych lotniska. Wymiary obiektu budowlanego obejmują także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie. Ponadto, obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny,</li></ul></li></ol> |
|--|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ATAL S.A.

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



|  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                              | <p>usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska Gliwice, powinny być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.</p> <p>MPZP dla terenu obejmującego tzw. centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005):</p> <p>1) Nie ustalono – teren zamknięty.</p> <p>MPZP zmieniający plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXVII/858/2002)</p> <p>1) Obw/5-G2/2 – nie ustalono.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p>MPZP dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice (uchwała nr XXXVIII/832/2018):</p> <p>1) 1KDG – nie ustalono;</p> <p>2) 1UC/n – 15%.</p> <p>MPZP dla obszaru obejmującego Centralne tereny miasta - zmiana (uchwała nr XLVII/1039/2014):</p> <p>1) 2Un – 20%</p> <p>MPZP dla terenów położonych wzdłuż zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A4 (uchwała nr IX/113/2011):</p> <p>1) 11UP – 10% ogólnej powierzchni nieruchomości wydzielonej dla poszczególnych inwestycji;</p> <p>2) 02 KDL 1/2 – nie ustalono;</p> <p>3) 04 KDL 1/2 – nie ustalono;</p> <p>4) 1 ZU – nie ustalono;</p> <p>5) 2ZU – nie ustalono;</p> <p>6) 1 ZNW – nie ustalono;</p> <p>7) 1MWU – 30%.</p> <p>MPZP dla terenu obejmującego tzw. centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005):</p> <p>1) Nie ustalono – teren zamknięty;</p> <p>MPZP zmieniający plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXVII/858/2002)</p> <p>1) Obw/5-G2/2 – nie ustalono.</p> |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | <p>MPZP dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice (uchwała nr XXXVIII/832/2018):</p> <p>1) Przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla jej obsługi według następujących zasad:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 21

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"><li>• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż;</li><li>• dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z wyjątkiem terenów 4MW, 5MW i 3MW/n dla których obowiązuje 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;</li><li>• dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca;</li><li>• dla obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m<sup>2</sup> – 4 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;</li><li>• dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca;</li><li>• dla sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni obiektów, ale nie mniej niż 3 miejsca;</li></ul> <p>2) miejsca postojowe, o których mowa powyżej, należy realizować w formie terenowych miejsc postojowych, garaży, wiat lub garaży zbiorowych wielopoziomowych;</p> <p>3) miejsca postojowe, o których mowa powyżej, należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;</p> <p>4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20;</li><li>• 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40;</li><li>• 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.</li></ul> <p>MPZP dla obszaru obejmującego Centralne tereny miasta – zmiana (uchwała nr XLVII/1039/2014):</p> <p>1) Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, koniecznych do obsługi inwestycji realizowanych w obrębie poszczególnych terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 budynek;</li><li>• dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;</li><li>• dla zabudowy usługowej – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.</li></ul> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**ATAL S.A.**

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: [cieszyn@atal.pl](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 22

|                                                                                                                                                                                                         |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                         |                                                          | <p>2) Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• w formie niezadaszonej, wbudowanej w budynek oraz wiat garażowych;</li><li>• w garażach wolnostojących i wielopoziomowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.</li></ul> <p>MPZP dla terenów położonych wzdłuż zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A4 (uchwała nr IX/113/2011):</p> <p>1) W sytuacji grupowania usług i innych obiektów, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy określonych jako minimalne wskaźników określonych w tabeli w MPZP;</p> <p>2) Dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej należy przyjmować minimum 1,3 miejsca postojowego na jedno mieszkanie a dla jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie;</p> <p>3) Dodatkowo dla terenu 1MWU - nakazuje się zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej.</p> <p>MPZP dla terenu obejmującego tzw. centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005):</p> <p>1) Nie ustalono – teren zamknięty.</p> <p>MPZP zmieniający plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXVII/858/2002)</p> <p>1) Obw/5-G2/2 – nie ustalono.</p> |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 23

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                      | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                        | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                        | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                        | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                        | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                        | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                        | wysokość zabudowy                                                                                               | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | <p>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Uchwała nr IX/140/2024 Rady Miasta Gliwice z dnia 19 grudnia 2024 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Edisona, Nowaka-Jeziorańskiego, Łabędzkiej i Opla (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 02 lutego 2025 roku poz. 4 z późn. zm.)</li><li>2) Uchwała nr III/24/2024 Rady Miasta Gliwice z dnia 27 czerwca 2024 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie oczyszczalni ścieków przy ulicach Edisona i Portowej (tj.</li></ol> |

<sup>6</sup> 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](http://www.atal.pl)



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 10 lipca 2024 roku poz. 5022 z późn. zm.)</p> <p>3) Uchwała nr XXXVIII/832/2018 Rady Miasta Gliwice z dnia 14 czerwca 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnice Stare Gliwice” (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 21 czerwca 2018 roku, poz. 3935 z późn. zm.)</p> <p>4) Uchwała nr XXXVI/791/2018 Rady Miasta Gliwice z dnia 22 marca 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 03 kwietnia 2018 roku poz. 2094 z późn. zm.)</p> <p>5) Uchwała nr XXX/687/2017 z dnia 07 września 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Portową i ul. Starogliwicką (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 30 września 2017 roku poz. 4981 z późn. zm.)</p> <p>6) Uchwała nr XII/297/2015 z dnia 17 grudnia 2015 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 29 grudnia 2015 roku z późn. zm.)</p> <p>7) Uchwała nr Uchwała XLVII/1039/2014 Rady Miasta Gliwice z dnia 06 listopada 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. Centralne tereny miasta (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 06 listopada 2014 roku, poz. 5957 z późn. zm.):</p> <p>8) Uchwała nr XXVI/500/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 października 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. Centralne tereny miasta (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 21 listopada 2012 roku poz. 4934 z późn. zm.)</p> <p>9) Uchwała nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 02 czerwca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>oraz autostrady A-4 (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 27 lipca 2011 roku poz. 3010 z późn. zm.)</p> <p>10) Uchwała nr III/14/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Ostropa (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego nr 33 z dnia 10 lutego 2011 roku poz. 598 z późn. zm.)</p> <p>11) Uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady Miasta Gliwice z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 14 z dnia 15 lutego 2006 roku poz. 481 z późn. zm.)</p> <p>12) Uchwała nr XLI/1010/2002 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 października 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice dla obszaru położonego w Starych Gliwicach po południowej stronie ulicy Kozielskiej (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 19 grudnia 2002 roku poz. 4007 z późn. zm.)</p> <p>13) Uchwała nr XXXVII/858/2002 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 kwietnia 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice – ustalenie przebiegu ulicy miejskiej od osi ulicy gen. Andersa do istniejącej linii energetycznej 110 kV (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 10 lipca 2002 roku poz. 1625 z późn. zm.)</p> <p>14) Uchwała nr XXX/667/2001 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 12 lipca 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice - ustalenie przebiegu ulicy miejskiej na odcinku od istniejącej linii energetycznej 110 kV do północnej linii rozgraniczającej ul. Daszyńskiego (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z dnia 26 lipca 2001 roku poz. 1305 z późn. zm.)</p> <p>15) Uchwała nr XLVI/735/98 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru w zachodniej części miasta położonego pomiędzy drogą krajową nr 4 (tzw. „autostradą”), drogą wojewódzką nr 00106 (ul. Kozielska) oraz ul. Nadrzeczną biegnącą wzdłuż rzeki Kłodnicy (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego nr 32 z dnia 30 października 1998 roku poz. 524 z późn. zm.)</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>W ww. planach (w promieniu 1 km od inwestycji) przewidziano w szczególności następujące inwestycje:</p> <p>1) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ustala się utrzymanie dotychczasowego przebiegu linii kolejowych;</li><li>• Ustala się przeprowadzenie obwodnicy Gliwic w ciągu Drogi Krajowej nr 78 o docelowym przekroju 2/2 (dwie rozdzielone jezdnie po dwa pasy ruchu) wraz z uzbrojeniem terenu oraz ciągiem pieszym i rowerowym i realizacją urządzeń ochrony środowiska, w tym w stosunku do zabudowy mieszkaniowej;</li><li>• Ustala się poszerzenie ul. Leopolda Okulickiego (tj. północno-zachodniej obwodnicy miasta) do przekroju dwujezdniowego o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku wraz z dwupoziomowym skrzyżowaniem i bezkolizyjnym połączeniem z ul. Gen. W. Andersa;</li><li>• Ustala się budowę ulicy głównej o przekroju 1/2 (tj. północnej obwodnicy Ostropy);</li><li>• Ustala się utrzymanie ulicy głównej (Droga Krajowa nr 88) z możliwością dalszej przebudowy i rozbudowy oraz jezdni łącznikowych;</li><li>• Ustala się powiązanie komunikacyjne obszarów planów z zewnętrznym układem komunikacyjnym;</li><li>• ustala się utrzymanie i rozbudowę a także budowę nowych dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;</li><li>• dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunkach planów dróg wewnętrznych;</li><li>• ustala się utrzymanie i rozbudowę a także budowę nowych ścieżek pieszych i rowerowych.</li></ul> <p>2) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu (pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w MPZP oraz przepisach odrębnych a także w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu), z wyłączeniem uzbrojenia wymienionego w treści MPZP (w tym m.in. magistrali ciepłowniczej, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia);</li><li>• W zakresie zaopatrzenia w wodę:<ul style="list-style-type: none"><li>— ustala się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej (projektowana obwodnica wodociągowa) na terenie południowej obwodnicy miasta;</li></ul></li></ul> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"><li>— ustala się budowę układu wodociągów stosownie do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego;</li><li>— ustala się sukcesywną wymianę sieci stosownie do potrzeb i możliwości technicznych;</li><li>• w zakresie zaopatrzenia w ciepło - ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej a w braku możliwości lub znaczących trudności (technicznych lub ekonomicznych) w podłączeniu do sieci ciepłowniczej – dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych;</li><li>• w zakresie telekomunikacji - dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;</li><li>• w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:<ul style="list-style-type: none"><li>— ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej do Centralnej Oczyszczalni Ścieków (za pośrednictwem kolektorów);</li><li>— w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się (zgodnie z MPZP) realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;</li></ul></li><li>• w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:<ul style="list-style-type: none"><li>— ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej oraz do wód lub urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym do głównego zbiornika (rzeka Kłodnica);</li><li>— dopuszcza się zagospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi stosownie do przepisów odrębnych;</li></ul></li><li>• w zakresie melioracji:<ul style="list-style-type: none"><li>— dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu urządzeń melioracji wodnych;</li><li>— ustala się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych i sieci drenarskich w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem;</li></ul></li><li>• w zakresie zaopatrzenia w gaz:<ul style="list-style-type: none"><li>— ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej (dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu);</li></ul></li></ul> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                          | <p>— ustala się modernizację istniejących sieci poprzez przebudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia (w tym przyłączy i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem takich jak stacje redukcyjno-pomiarowe) a także rozbudowę istniejących sieci oraz budowę nowych;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:<ul style="list-style-type: none"><li>— modernizację istniejących oraz budowę nowych linii niskiego i średniego napięcia jak również stacji transformatorowych (z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic), wraz z przyłączami do budynków;</li><li>— zaopatrzenie dróg w oświetlenie (modernizacja oraz budowa nowych urządzeń).</li></ul></li></ul> <p>3) W pozostałym zakresie dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• zieleni;</li><li>• przepustów i kładek;</li><li>• budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży;</li><li>• budowli terenowych (podjazdy, schody, rampy, mury oporowe itp.);</li><li>• obiektów małej architektury;</li><li>• terenów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;</li><li>• urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przez hałasem;</li><li>• sztyldów.</li></ul> |
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach               | Zestawienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stanowi załącznik nr 6 do niniejszego prospektu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania          | 1. Uchwała Nr V/16/13/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla „Budowy drogi publicznej Drogowej Trasy Średnicowej Katowice-Gliwice Część „Zachód” od km 0+245,29 do km 4+037,37 (odcinek G2)” (Dz. Woj. Śląsk. z dnia 8 stycznia 2016 r. poz. 94) – w przedmiotowej uchwale nie przewidziano żadnych inwestycji, lecz wyłącznie brak nowych inwestycji mieszkaniowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 29

|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak miejscowego planu odbudowy obowiązującego w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | 1. Naprawa i modernizacja skarp i urządzeń zbiornika wodnego Dzierżno Duże, stanowiącego ochronę przeciwpowodziową doliny Kłodnicy oraz podstawowe źródło zapewnienia wody żeglugowej dla Kanału Gliwickiego (nr działania - PPI_302); rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2714 z późn. zm.).                                        |
| 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. Decyzja nr ZRID – 4/2025 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 10 października 2025 roku (znak sprawy: AB.6740.7.02.2025) pn. „Rozbudowa drogi powiatowej nr 7211S – ul. Generała Władysława Andersa na odcinku od ul. Kozielskiej do ul. Okulickiego w Gliwicach”;<br>2. Decyzja nr 20/2022 Wojewody Śląskiego z dnia 23 listopada 2022 roku (znak sprawy: IFXIII.7820.25.2022) pn. „Budowa zachodniej obwodnicy miasta – odcinek od ul. Sowińskiego do ul. Daszyńskiego w Gliwicach”. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**ATAL S.A.**

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 30

|  |                                                                                          |                                                |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie. |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie. |

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|                                          |                 |      |
|------------------------------------------|-----------------|------|
| Czy jest pozwolenie na budowę            | TAK*            | NIE* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | TAK*            | NIE* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | <del>TAK*</del> | NIE* |

\* Niepotrzebne skreślić.

**ATAL S.A.**

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 31

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                   | Decyzja nr AB-612/2024 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice w dniu 11 grudnia 2024 roku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia dla: ATAL Spółka Akcyjna, Cieszyn, ul. Stawowa 27, na budowę dwóch pięciokondygnacyjnych wieloklatkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi garażami wielostanowiskowymi, infrastrukturą techniczną: zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej, instalacją elektryczną, oświetleniową i teletechniczną na działce nr 2039 (obręb Nowe Miasto) oraz część instalacji kanalizacji deszczowej na działkach nr 2044, 2045, 2046 (obręb Nowe Miasto) przy ulicy Generała Józefa Sowińskiego w Gliwicach. |                                                                                                     |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                           | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                     |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                     |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                     |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 31.07.2025 roku.<br>Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 15.05.2027 roku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                     |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dwa budynki:<br>- budynek nr 2 (według projektu budowlanego i pozwolenia na budowę<br>- budynek F); |

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 32

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - budynek nr 3 (według projektu budowlanego i pozwolenia na budowę - budynek G).                                    |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Minimalny odstęp między budynkami 2 i 3: 22,66 m.                                                                   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp.<br><br>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: 26,4%<br>Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 43,2%<br>Wpłaty nabywców: 30,4% |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | NIE DOTYCZY                                                                                                         |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>                                                              |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>8</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - <b>wynosi 0,45%</b>                                           |
| 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.<br>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                                             |                                                                                                                     |

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

ATAL S.A.

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



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</li><li>4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, dalej: „Ustawa”).</li><li>8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</li><li>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</li><li>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.</li><li>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.</li></ol> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 34

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          |                                                      |            |         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------|---------|
|                                                                        | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                          |                                                      |            |         |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | Bank Millennium S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                          |                                                      |            |         |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Lp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nazwa                                                                                                                                                                                    | Elementy                                             | Data       | Procent |
|                                                                        | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1; Wykop z zabezpieczeniem i odwodnieniem cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1; | Grunt   100%                                         | 2026-03-31 | 20%     |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Koszt dokumentacji (projekt budowlany)   100%        |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Roboty przygotowawcze i towarzyszące   75%           |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Roboty ziemne - wykop   75%                          |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Roboty ziemne - Odwodnienie   100%                   |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu   100%         |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Konstrukcja - stan 0   75%                           |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   25%   |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Konstrukcja nadziemna   25%                          |            |         |
|                                                                        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje stanu 0 cz.2; Zasyпки; Konstrukcja nadziemna cz.2; Sieci zew. cz.1;                                       | Roboty przygotowawcze i towarzyszące   25%           | 2026-04-30 | 10%     |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Roboty ziemne - wykop   25%                          |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Roboty ziemne - Zasyпки   100%                       |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Konstrukcja - stan 0   20%                           |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   25%   |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Konstrukcja nadziemna   25%                          |            |         |
|                                                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | III. Izolacje stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.3; Instalacje wew. cz.1;                                                                                                            | Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna   33% | 2026-06-30 | 10%     |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   25%   |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Konstrukcja nadziemna   25%                          |            |         |
|                                                                        | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | IV. Konstrukcja stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.4; Ściany działowe cz.1; Instalacje wew. cz.2; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Stolarka PVC cz.1;                         | Instalacja elektryczna wewnętrzna   10%              | 2026-08-31 | 10%     |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Konstrukcja - stan 0   5%                            |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Konstrukcja nadziemna   25%                          |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Ściany działowe   33%                                |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Stropodach/Dach - wykończenie   25%                  |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Stolarka PVC lub ALU w lokalach   25%                |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Instalacja elektryczna wewnętrzna   20%              |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Instalacja wod-kan - wewnętrzna   18%                |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Instalacja c.o. - wewnętrzna   16%                   |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Instalacja wentylacji nadziemna   15%                |            |         |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | Instalacja wentylacji podziemna   15%                |            |         |

ATAL S.A.

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



## PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 35

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                            |            |     |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------|-----|
| 5 | V. Izolacje stanu 0 cz.4;<br>Ściany działowe cz.2;<br>Instalacje wew. cz.3;<br>Stropodach izolacja i wykończenie cz.2;<br>Izolacje nadziemne cz.1;<br>Stolarka PVC cz.2; Tynki wew. cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1;                                                   | Izolacje 0 - termiczne   33%                               | 2026-10-30 | 10% |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ściany działowe   33%                                      |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stropodach/Dach - wykończenie   25%                        |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   33% |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Izolacje nadziemne - termiczne   33%                       |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tynki wewnętrzne   33%                                     |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stolarka PVC lub ALU w lokalach   25%                      |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ślusarka ALU zewnętrzna   50%                              |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja elektryczna wewnętrzna   20%                    |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja wod-kan - wewnętrzna   20%                      |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja c.o. - wewnętrzna   20%                         |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja wentylacji nadziemna   20%                      |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja wentylacji podziemna   20%                      |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   14%                |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Elewacja lekko-mokra   25%                                 |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Elewacja wentylowana   25%                                 |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne   25%               |            |     |
| 6 | VI. Izolacje stanu 0 cz.5;<br>Ściany działowe cz.3;<br>Instalacje wew. cz.4;<br>Stropodach izolacja i wykończenie cz.3;<br>Izolacje nadziemne cz.3;<br>Stolarka PVC cz.3; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.1; Posadzki cz.1;<br>Windy cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.2; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.2; | Izolacje 0 - termiczne   33%                               | 2027-01-29 | 10% |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ściany działowe   34%                                      |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stropodach/Dach - wykończenie   25%                        |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   33% |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Izolacje nadziemne - termiczne   33%                       |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tynki wewnętrzne   33%                                     |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stolarka PVC lub ALU w lokalach   50%                      |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ślusarka ALU zewnętrzna   50%                              |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wylewki wewnętrzne   50%                                   |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne   33%               |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Posadzki w garażach   50%                                  |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja elektryczna wewnętrzna   20%                    |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja wod-kan - wewnętrzna   20%                      |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja c.o. - wewnętrzna   20%                         |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja wentylacji nadziemna   20%                      |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja wentylacji podziemna   20%                      |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   25%                |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dźwigi osobowe   33%                                       |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Elewacja lekko-mokra   25%                                 |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Elewacja wentylowana   25%                                 |            |     |
| 7 | VII. Izolacje stanu 0 cz.6;<br>Instalacje wew. cz.5;<br>Stropodach izolacja i wykończenie cz.4;<br>Izolacje nadziemne cz.4;<br>Tynki wew. cz.3; Wylewki wew. cz.2; Windy cz.2;<br>Stolarka drzwiowa cz.1;<br>Posadzki cz.2; Elewacja                                                                     | Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   25%         | 2027-03-31 | 10% |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Izolacje 0 - termiczne   34%                               |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stropodach/Dach - wykończenie   25%                        |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   34% |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Izolacje nadziemne - termiczne   34%                       |            |     |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tynki wewnętrzne   34%                                     |            |     |

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 36

|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                  |            |     |
|--|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|-----|
|  |   | cz.3; Balustrady zew.<br>cz.3; Zagospodarowanie<br>terenu cz.1;                                                                                                                                                                        | Drzwi do mieszkań   40%                                          |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Drzwi techniczne   40%                                           |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Wylewki wewnętrzne   50%                                         |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne   50%                     |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne   33%                     |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Posadzki w garażach   50%                                        |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja elektryczna wewnętrzna   10%                          |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu -<br>wewnętrzna   75% |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja wod-kan - wewnętrzna   20%                            |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja c.o. - wewnętrzna   20%                               |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja wentylacji nadziemna   20%                            |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja wentylacji podziemna   20%                            |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   25%                      |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Dźwigi osobowe   33%                                             |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Elewacja lekko-mokra   25%                                       |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Elewacja wentylowana   25%                                       |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne   25%                     |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Chodniki i drogi wewnętrzne   40%                                |            |     |
|  | 8 | VIII. Instalacje wew. cz.6;<br>Stolarka drzwiowa cz.2;<br>Prace malarskie cz.1;<br>Windy cz.3; Posadzki<br>cz.3; Bariery wew. cz.1;<br>Elewacja cz.4; Balustrady<br>zew. cz.4;<br>Zagospodarowanie<br>terenu cz.2; Sieci zew.<br>cz.2; | Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych<br>  40%     |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Drzwi do mieszkań   40%                                          |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Drzwi techniczne   40%                                           |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne   50%                     |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne   34%                     |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne   50%                  |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja elektryczna wewnętrzna   10%                          |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu -<br>wewnętrzna   20% |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja wod-kan - wewnętrzna   12%                            |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja c.o. - wewnętrzna   14%                               |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja wentylacji nadziemna   15%                            |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja wentylacji podziemna   15%                            |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   20%                      |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Dźwigi osobowe   20%                                             |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Elewacja lekko-mokra   20%                                       |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Elewacja wentylowana   20%                                       |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne   20%                     |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Chodniki i drogi wewnętrzne   30%                                |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Mała architektura   50%                                          |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Zieleń   50%                                                     |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Nasadzenia zastępcze   50%                                       |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Ogrodzenia zewnętrzne   50%                                      |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Ogrodzenia ogródków   50%                                        |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacje elektryczne - zewnętrzne   50%                        |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        | Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne  <br>50%      |            |     |
|  |   |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                  | 2027-04-30 | 10% |

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 37

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            |                                                              |            |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|-----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 9                                                               | IX. Instalacje wew. cz.7; Bariery wew. cz.2; Prace malarskie cz.2; Windy cz.4; Stolarka drzwiowa cz.3; Elewacja cz.5; Balustrady zew. cz.5; Zagospodarowanie terenu cz.3; Sieci zew. cz.3; | Instalacja wodociągowa - zewnętrzna   50%                    | 2027-05-15 | 10% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna   50%                  |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja c.o. - zewnętrzna   50%                           |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna   67%         |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych   60%    |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Malowanie garażu (linie i oznakowanie)   100%                |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Drzwi do mieszkań   20%                                      |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Drzwi techniczne   20%                                       |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne   50%              |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja elektryczna wewnętrzna   10%                      |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna   5% |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja wod-kan - wewnętrzna   10%                        |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja c.o. - wewnętrzna   10%                           |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja wentylacji nadziemna   10%                        |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja wentylacji podziemna   10%                        |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   16%                  |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Dźwigi osobowe   14%                                         |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Elewacja lekko-mokra   5%                                    |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Elewacja wentylowana   5%                                    |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne   5%                  |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Chodniki i drogi wewnętrzne   30%                            |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Mała architektura   50%                                      |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Zieleń   50%                                                 |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Nasadzenia zastępcze   50%                                   |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Ogrodzenia zewnętrzne   50%                                  |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Ogrodzenia ogródków   50%                                    |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | instalacje elektryczne - zewnętrzne   50%                    |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne   50%     |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja wodociągowa - zewnętrzna   50%                    |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna   50%                  |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Instalacja c.o. - zewnętrzna   50%                           |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                                                            | Podsumowanie:                                                |            |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:                                                                                        |                                                              |            |     |
| <div><div>1.</div><div>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 § 8 ust. 3 w zw. § 12 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu;</div></div> <div><div>2.</div><div>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)</div></div> |                                                                 |                                                                                                                                                                                            |                                                              |            |     |

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 38

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 2 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>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</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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 | <p>A. <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek <b>ustawowych</b> wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, dalej: „<b>Ustawa</b>”) w następujących przypadkach tj.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35;</li><li>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;</li><li>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;</li><li>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;</li><li>5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li><li>6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</li><li>7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</li><li>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;</li><li>9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li><li>10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li><li>11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li><li>12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li></ol> |

**ATAL S.A.**

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



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>B. Nabywcy przysługuje <b>umowne prawo</b> odstąpienia w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;</li><li>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.</li></ol> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>H. <b>Deweloper</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>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</li></ol> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 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:**



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 41

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

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

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 42

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (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 Bank Millenium 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,
- Bank Millenium S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

**ATAL S.A.**

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: [cieszyn@atal.pl](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 43

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](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://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.



### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                        |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                        |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:<br/>8 900 – 11 200 brutto/m<sup>2</sup></b><br>Powyższa cena nie obejmuje ceny komórki lokatorskiej, pomieszczenia na akcesoria oraz ceny wykończenia balkonu/tarasu/loggii. |                                                                                                                        |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | 31 grudnia 2027 r.                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                        |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                                                                                                                                            | Oba budynki po 5 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna.                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                                                                                                                                         | Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                                                                                                        | Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 niniejszego prospektu.    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                                       | Łącznie 215 lokale mieszkalne:<br>- w budynku 2 – 146 lokali,                                                          |

#### ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 45

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                        | - w budynku 3 – 69 lokali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                 | <p>Łącznie 232 miejsca garażowe (w tym 176 miejsc niezależnych oraz 56 miejsc zależnych (28x2):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- w garażu budynku 2 (ozn. F): 162 miejsca garażowe (148 miejsc niezależnych oraz 14 (7x2) miejsc zależnych);</li><li>- w garażu budynku 3 (ozn. G): 70 miejsc garażowych (24 miejsca niezależne oraz 46 (23x2) miejsc zależnych).</li></ul> <p>Na terenie nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano również 48 miejsc postojowych zewnętrznych, w tym 1 miejsce postojowe zewnętrzne dla niepełnosprawnych.</p> <p>Łącznie miejsc garażowych i postojowych: 280.</p> |
|                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                                               | Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                             | TAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „Ogrody Andersa – etap 4”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 46

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.</p> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

---

#### **Załączniki:**

1. rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
2. wzór umowy deweloperskiej,
3. szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia,
4. opis wykończenia i wyposażenia,
5. rzut poziomy lokalu mieszkalnego,
6. informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.

**ATAL S.A.**

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