



Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 1

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Nowy Targówek VI”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 09.09.2024 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) Al. Jerozolimskie 142B/III piętro, 02-305 Warszawa, 2. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: Al. Jerozolimskie 142B/parter,	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; Filia Warszawa: warszawa@atal.pl	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: sekretariat@atal.pl ; Filia Warszawa: warszawa@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Katowice, ul. Szybowcowa 3, 3a, 3b, 3c, inwestycja pod nazwą: „ Francuska Park VI ”
Data rozpoczęcia	23.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Wrocław, ul. Maszkowskiego, inwestycja pod nazwą: „ Nowe Miasto Jagodno Enklawa ”
Data rozpoczęcia	18.07.2022 R.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.07.2024 r.

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

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 3

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Miasto Stołeczne Warszawa, dzielnica Targówek, ulica Płosa, działki ewidencyjne nr 1/100 oraz 1/34, obręb ewidencyjny 0930, 4-09-30.
Numer księgi wieczystej	WA3M/00529752/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV kw WA3M/00529752/8 wpisane są jedynie dwa roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej: - do kwoty 873 650,00 zł w łamie 4; - do kwoty 678 300,00 zł w łamie 6; obydwa na rzecz PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni. Obydwie hipoteki nie dotyczą właściciela ATAL S.A. oraz nie dotyczą nieruchomości objętej tą księgą wieczystą. Hipoteki przeniesiono z urzędu z księgi wieczystej nr WA3M/00517878/0 wobec odłączenia działki ewid. nr 1/100 i dotyczą osób fizycznych i lokali wyodrębnionych z poprzednich etapów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	● Szkoła Podstawowa nr 398 w Warszawie, ul., Rembrandta 8, ● Szkoła Podstawowa nr 52 w Warszawie, ul. Samarytanka 11A, ● Szkoła Podstawowa nr 42 z Oddziałami Integracyjnymi, ul. Balkonowa 4 ● Szkoła Podstawowa nr 380, ul. Krasiczyńska 4/6 ● Szkoła Podstawowa nr 377, ul. Trocka 4 ● Szkoła Podstawowa nr 28, ul. Gościeradowska 18/20 ● Przedszkole nr 128, ul. Henryka Sternhela ● Przedszkole nr 95 z oddziałami integracyjnymi, ul. Tadeusza Korzono 2 ● Niepubliczne Przedszkole, ul. Motycka 17 ● Niepubliczne przedszkole Zielone Przedszkole w Folwarku, ul. Św. Wincentego 92 ● Publiczne Przedszkole nr 156, ul. Żuromińska 2A ● Niepubliczne Przedszkole Ciuchcia, ul. Władysława Łokietka 7 ● Niepubliczne Przedszkole Ciuchcia, ul. Uranowa 24 ● XLVI Liceum Ogólnokształcące, ul. Żuromińska 4 ● CXXXVII Liceum Ogólnokształcące, ul. Olgierda 35/41 ● Technikum nr 11, ul. św. Jacka Odrowąza 19 ● XIII Liceum Ogólnokształcące, ul. Oszmiańska 23/25 ● Cmentarz Bródnowski, ul. Św. Wincentego 83 ● Cmentarz Żydowski na Bródnie, ul. Świętego Wincentego 15 ● Dom kultury Zacisze, ul. Blokowa 1

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

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

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

ATAL S.A.

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



Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 4

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Teatr Rampa, ul. Kołowa 20• Centrum Medyczne ENEL-MED. Szpital, ul. Gilarska 86 C• Lecznica Położniczo-Chirurgiczna, ul. Wojskowa 13A• Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otartego Warszawa Praga-Północ, ul. Gilarska 23• Mazowiecki Szpital Bródnowski, ul. Kondratowicza 8• linia metra wraz ze stacjami metra – stacja Metro Trock• linia kolejowa wraz ze stacją kolejową Warszawa-Praga• trasa ekspresowa S8,• korytarz powietrzny ZULU-PAPA VFR WARSZAWA• Fabryka Samochodów Osobowych S.A., ul. Witkiewicza 14• warsztat samochodowy Cichocki Auto Świat, ul. Zygmunta Jórskiego 56• Mazda Oddyssey autoryzowany serwis targówek, ul. Św. Wincentego 92• Obi sklep ogrodniczy Warszawa, ul. Radzywińska 166• Las Bródnowski• Park Bródnowski w Warszawie• Hala Sportowa – OSIR Targówek, ul. Ossowskiego 25 |
|--|--|

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak Planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Do czasu uchwalenia obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju. 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. , Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/CC1A6257-AED9-4E29-827C-EFE38C960FD8.frameless.htm 2. zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r.)w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/B3269094-CDFB-4C74-9F82-A1E8DDC5A470.frameless.htm uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie uzupełnienia załącznika Nr 2 do uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/67ECB1CF-B6ED-4E32-A375-2803657F1306.frameless.htm 3. ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: brak 4. ponownie zmienione Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
--	-------------------	--



		Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/6DF28978-36D9-4CDB-8CFF-298195E12543.frameless.htm 5. ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – etap I. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/3AD9CC74-B4B9-4997-B1A8-D974A8A60D54.frameless.htm 6. ponownie zmienione Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – etap II. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/7A6E9AF6-5ACF-4437-947A-D2D5C7E31801.frameless.htm 7. ponownie zmienione Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/7A6E9AF6-5ACF-4437-947A-D2D5C7E31801.frameless.htm 8. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plan_y_zagospodarowania&L=PL&X=7504053.348844994&Y=5793833.049869135&S=10&O=0
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLI/1142/2012 z dnia 30.08.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 25.09.2012 r. poz. 6543) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Gilarskiej Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/B11A4F97-4D43-407F-9FF7-129FAA8D9306.frameless.htm Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu:



Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 7

		https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=PL&X=7504053.348844994&Y=5793833.049869135&S=10&O=0
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Inne ⁴	1) Uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LX/1967/2022 z 17-02-2022 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 28.02.2022 r. poz. 2227). Uchwała nr LX/1967/2022 z 17-02-2022 (bip.warszawa.pl) 2) Teren zainwestowania położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy).

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: 9MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - mieszkalnictwo wielorodzinne, usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych w parterach budynków, w terenach i miejscach wskazanych w rysunku planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się

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

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

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	20m; maksymalna wysokość 6 kondygnacji, z tym że szósta kondygnacja powinna być cofnięta o minimum 2m w stosunku do lica elewacji budynku od strony ulic publicznych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc parkowania	3. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych (strefa II miejska), z zastrzeżeniem p. 4 i 5: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji na 1000m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków: a) co najmniej 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu na 1000m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków: a) co najmniej 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: zdrowia, kultury, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w p. 1 i 2 na 1000m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń: a) co najmniej 25 parkingowych dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów; 4) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) minimum 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla mieszkania powyżej 100m², b) w ogólnej liczbie miejsc min. 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne, c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny; 7) do bilansu miejsc parkingowych nie wlicza się powierzchni użytkowych pomocniczych. 4. Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce. 5. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w obrębie ulic publicznych oraz bilansowanie dla terenu UO/US miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie ulic publicznych bezpośrednio przyległych do działki.

ATAL S.A.

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



	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich. 3. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i wód podziemnych. 4. Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych oraz podjęcie działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych poprzez: 1) obowiązek podłączania do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów, w których ma być instalacja wodociągowa i kanalizacyjna; 2) określenie zasad odprowadzenia wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich; 3) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, przez ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej; 4) odległość linii ogrodzeń musi wynosić minimum 5m od górnej granicy skarpy kanału Drewnowskiego, odległość linii zabudowy minimum 10m od górnej granicy skarpy kanału. 8. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: 1) określenie zasad realizacji systemu ciepłowniczego; 2) nakaz wprowadzenia ciągów zieleni izolacyjnej w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic głównych (101KD-GP Św. Wincentego i 102KD-G Nowo-Trockiej) w miejscach wskazanych na rysunku planu. 9. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez: 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednie urządzenia oraz miejsca, służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w stosownych regulaminach; 2) nakaz wywożenia systemem zorganizowanym wszystkich odpadów, wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem miejscowym; 3) zakaz lokalizowania urządzeń do zbierania lub segregacji tymczasowej odpadów (kosze, pojemniki) na terenach ulic, alej pieszych, ścieżek pieszych, placów, ulic dojazdowych oraz na terenach zieleni, z wyjątkiem koszy o pojemności do 60l w formie mebli miejskich. 10. Ustala się zagospodarowania mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych: 1) na terenie nieruchomości; 2) dopuszcza się możliwość wywozu nadmiaru mas ziemnych na miejsce wskazane przez odpowiednie służby miejskie.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	Nie ustala się



	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 6 ust. 6. Na terenach przylegających bezpośrednio do ponadlokalnych tras komunikacyjnych ustala się w strefie potencjalnej uciążliwości akustycznej: 1) realizację zabudowy usługowej; 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania w budynkach zabezpieczeń przeciwhałasowych zapewniających w pomieszczeniach standard akustyczny wymagany przepisami, również poprzez taką lokalizację zabudowy mieszkaniowej, aby zabudowa usługowa stanowiła dla niej przesłonę akustyczną; 3) obsadzenie granicy terenów od strony tras komunikacyjnych szpalerami zieleni w postaci drzew i krzewów w miejscach oznaczonych na rysunku planu. § 8 ust. 3. Ustala się nakaz dostosowania oraz zapewnienia dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych poprzez kształtowanie wejść do budynków tak aby główne wejścia do budynków sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni, tak aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach; przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach (jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu i ustala się dla nich następujące parametry i zasady prowadzenia: 1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej musi wynosić 10m; 2) drogi wewnętrzne winny mieć dwa włączenia do układu ulic publicznych lub zakończenie placem manewrowym o wymiarach 12,5m x 12,5m; 3) włączenia do dróg wewnętrznych z ulic publicznych winny być sytuowane w osi drogi dojazdowej lub ulicy znajdującej się po przeciwnej stronie, w miejscu wskazanym na rysunku planu. 4. Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i



		urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce. 7. Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych oraz wielopoziomowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej; 2) ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, samodzielnych ciągów pieszych i placów miejskich (KPP/ZP) dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i nowo realizowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych; 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej; 2) zakaz realizacji indywidualnych lub lokalnych ujęć wody z wyłączeniem wykonywania ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych, z zastrzeżeniem § 10 ust.1 p.3. 4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się: 1) objęcie terenu systemem kanalizacji rozdzielczej w układzie grawitacyjno - pompowym; 2) odprowadzenie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej; 3) wyklucza się realizację kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych; 4) dopuszcza się lokalizację pompowni ścieków bytowo gospodarczych na terenach ZP. 5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: 1) objęcie terenu systemem kanalizacji rozdzielczej w układzie grawitacyjno - pompowym; 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki inwestycyjnej: a) wody opadowe z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach, które nie wymagają podczyszczania, należy zagospodarować np. poprzez obiegi zamknięte, zielone dachy, wodne place zabaw lub wsiąkanie w grunt za pomocą infiltracji powierzchniowej (trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne, niecki zielone, studnie chłonne, itp.), b) nadmiar wody opadowej należy gromadzić w studniach osadowych lub innych zbiornikach i odprowadzać w porze bezdeszczowej do osiedlowej kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych a następnie do kanału Drewnowskiego i dalej do kanału Bródnowskiego; 3) zagospodarowanie wód zanieczyszczonych (np. z ulic utwardzonych - publicznych i wewnętrznych, placów miejskich i

ATAL S.A.

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



		parkingów) poprzez gromadzenie w studniach osadowych lub innych zbiornikach po uprzednim podczyszczeniu w separatorach i odprowadzenie, w porze bezdeszczowej, do osiedlowej kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych a następnie do kanału Drewnowskiego; 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zieleni bezpośrednio do gruntu; 5) możliwość lokalizacji pompowni wód opadowych i roztopowych i urządzeń podczyszczających przed zrzutem wód deszczowych do kanału Drewnowskiego na terenach ZP; 6) możliwość lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych na terenach ZP i KPP/ZP. 6. W zakresie sieci gazowej i zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej. 7. W zakresie systemu ciepłowniczego i zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej; 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z wykorzystaniem indywidualnych lub kogeneracyjnych urządzeń zasilanych z miejskiej sieci gazowej lub z odnawialnych źródeł energii; 3) zakazuje się stosowania systemów grzewczych opartych o paliwa stałe nieodnawialne i produkty ropopochodne; 4) ustala się docelowo wykonanie magistrali ciepłowniczej wzdłuż ul. Nowo-Trockiej i ul. Gilarskiej jako podziemnej; 5) ustala się pas eksploatacyjny magistrali o szerokości 6m z ograniczeniem zabudowy. W zakresie sieci elektroenergetycznych i zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych wbudowanych w budynki i obiekty, wolnostojących oraz podziemnych, lokalizowanych na terenie działek inwestycyjnych lub na działkach wydzielonych; 3) ustala się realizację nowych i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych docelowo jako kablowych; 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub w indywidualnych urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej. 9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego i sieci radiokomunikacyjnych: 1) ustala się możliwość przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne; 2) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz obowiązek stopniowej wymiany sieci napowietrznej na kablową; 3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
--	--	--

ATAL S.A.

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



		10. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: 1) obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów; 2) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Wszystkie działki w obrębie 100 m od terenu przedsięwzięcia objęte miejscowym planem zagospodarowania terenu uchwalonym przez Radę m. st. Warszawy uchwałą nr XLI/1142/2012 z dnia 30.08.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Gilarskiej lub nie objęte żadnymi ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania terenu (obszar cmentarza komunalnego na Bródnie). Od wschodu – 14 UO/US, przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty (szkoła, przedszkole) Od południa: 9MW, przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne, usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych w parterach budynków, w terenach i miejscach wskazanych w rysunku planu 4U, przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, kultury, kultu religijnego, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa i gastronomii w formie budynków wolnostojących Od zachodu – 20KPP – ZP, przeznaczenie podstawowe: place publiczne z terenami komunikacji pieszej i kołowej, miejsca parkingowe oraz tereny zieleni parkowej Od północy: 7MW; 8MW przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne, usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych w parterach budynków, w terenach i miejscach wskazanych w rysunku planu 3U, przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, kultury, kultu religijnego, poczty i telekomunikacji,

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



		turystyki, wystawiennictwa i gastronomii w formie budynków wolnostojących
	Maksymalna intensywność zabudowy	Od wschodu – dla terenu 14UO/US - 1,5 Od południa – dla terenu 9MW - 2,0 oraz dla terenu 4U - 3,0 Od zachodu dla terenu 20KPP – ZP – nie ustala się Od północy – dla terenu 7MW, 8MW - 2,0 oraz dla terenu 3U - 3,0
	Maksymalna minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Od wschodu dla terenu 14UO/US – nie ustala się Od południa dla terenu 9MW – nie ustala się Od zachodu dla terenu 20KPP – ZP – nie ustala się Od północy dla terenu 7MW, 8MW – nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Od wschodu dla terenu 14UO/US – nie ustala się Od południa dla terenu 9MW – nie ustala się Od zachodu dla terenu 20KPP – ZP – nie ustala się Od północy dla terenu 7MW, 8MW – nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od wschodu – dla terenu 14UO/US - 12 m, sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem dominanty wysokościowej (dominanta wysokości do 20m o powierzchni rzutu maksimum 100m2) i punktu charakterystycznego zabudowy oraz elewacji wymagających szczególnego opracowania architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu Od południa: dla terenu 9 MW 20m; maksymalna wysokość 6 kondygnacji, z tym że szósta kondygnacja powinna być cofnięta o minimum 2m w stosunku do lica elewacji budynku od strony ulic publicznych dla terenu 4U - maksymalna wysokość zabudowy do 20m z wyłączeniem miejsc lokalizacji dominant wysokościowych zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów oraz z uwzględnieniem warunków naswietlenia i widoczności określonych w przepisach odrębnych i przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych sąsiednich terenów Od zachodu – dla terenu 20KPP – ZP nie ustala się Od północy: dla terenu 7MW, 8MW - 20m; maksymalna wysokość 6 kondygnacji, z tym że szósta kondygnacja powinna być cofnięta o minimum 2m w stosunku do lica elewacji budynku od strony ulic publicznych dla terenu 3U - maksymalna wysokość zabudowy do 20m z wyłączeniem miejsc lokalizacji dominant wysokościowych zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów oraz z uwzględnieniem warunków naswietlenia i widoczności określonych w przepisach odrębnych i przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych sąsiednich terenów

ATAL S.A.

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



	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Od wschodu – dla terenu 14 UO/US - 30% Od południa – dla terenu 9 MW - 40% oraz dla terenu 4U - 20% Od zachodu – dla terenu 20KPP – ZP - 40% Od północy – dla terenu 7MW, 8MW - 40% oraz dla terenu 3U - 20%
	Minimalna liczba miejsc parkowania do	Od wschodu – dla terenu 14UO/US: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji na 1000m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków: a) co najmniej 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów; 6) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu oświaty, sportu, rekreacji na 100 miejsc dydaktycznych: a) nie mniej niż 4 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów; 7) do bilansu miejsc parkingowych nie wlicza się powierzchni użytkowych pomocniczych. Od południa: dla terenu 9 MW3. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych (strefa II miejska), z zastrzeżeniem p. 4 i 5: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji na 1000m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków: a) co najmniej 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu na 1000m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków: a) co najmniej 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: zdrowia, kultury, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w p. 1 i 2 na 1000m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń: a) co najmniej 25 parkingowych dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów; 4) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) minimum 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla mieszkania powyżej 100m2, b) w ogólnej liczbie miejsc min. 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne, c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny;

ATAL S.A.

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



		7) do bilansu miejsc parkingowych nie wlicza się powierzchni użytkowych pomocniczych. dla terenu 4U jak wyżej z wyłączenie ppkt. 4), a ponadto: 5) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hotelu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej na 10 łóżek: a) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów; Od zachodu - dla terenu 20KPP – ZP: dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu na 1000m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków: a) co najmniej 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów; Od północy: dla terenu 7MW; 8MW: 3. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych (strefa II miejska), z zastrzeżeniem p. 4 i 5: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji na 1000m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków: a) co najmniej 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu na 1000m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków: a) co najmniej 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: zdrowia, kultury, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w p. 1 i 2 na 1000m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń: a) co najmniej 25 parkingowych dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów; 4) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) minimum 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla mieszkania powyżej 100m2, b) w ogólnej liczbie miejsc min. 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne, c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny; 7) do bilansu miejsc parkingowych nie wlicza się powierzchni użytkowych pomocniczych.
--	--	--

ATAL S.A.

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



		dla terenu 3U jak wyżej z wyłączenie ppkt. 4), a ponadto: 5) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej na 10 łóżek: a) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów;
--	--	---

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

ATAL S.A.

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



	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	MPZP rejon ul. Gilarskiej (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLI/1142/2012 z dnia 30.08.2012, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Gilarskiej. Opublikowany w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 25.09.2012 r. poz. 6543): - W środkowej części obszaru objętego planem zarezerwowano teren dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – publicznej szkoły, przedszkola, itp., które będą obsługiwać projektowany na obszarze planu zespół zabudowy mieszkaniowej. - Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (koszt budowy ulic i placów miejskich wraz z siecią wodociagową i kanalizacyjną). MPZP rejon ul. św. Wincentego (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr (otwiera się w nowej karcie)LVIII/1508/2017 z dnia 30.11.2017, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. św. Wincentego. Opublikowany w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 11.12.2017 poz. 11792): - Wzdłuż wschodniej granicy opracowania wydzielone są obszary pod istniejącą i projektowaną ul. św. Wincentego. Sieć uliczna oraz wodno-kanalizacyjna jest wystarczająca i wymaga w niewielu miejscach jedynie modernizacji, przebudowy lub przełożenia. MPZP rejon Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha” (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXII/1674/2018 z dnia 01.03.2018, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha”. Opublikowany: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14.03.2018 poz. 2508): - Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację dróg rowerowych wzdłuż przebiegu przyszłej linii metra na terenie A3.ZPp, których długość wynosi około 460 m, a także dwa odcinki ciągów pieszych (B14.KP, B15.KP), o łącznej długości wynoszącej 260 m
--	--	---

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



	• Na terenach oznaczonych w projekcie planu miejscowego jako B8.UK i B5.UO/US, położonych na gruntach stanowiących własność miasta, wskazane zostały publiczne usługi kultury i oświaty oraz sportu i rekreacji, w szczególności hala sportowa lub basen. MPZP rejon Ratusza Dzielnicy Targówek (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLI/1257/2020 z dnia 3.12.2020, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ratusza Dzielnicy Targówek. Opublikowany: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 17.12.2020 poz. 13088): • W ramach inwestycji miejskich przewiduje się: - przedłużenie ul. Bolívara na odcinku 50 m, - przebudowę ul. św. Wincentego w związku z planowaną realizacją linii tramwajowej na odcinku 460 m, - budowę placu miejskiego przed Ratuszem Dzielnicy, - budowę około 1000 m nowych ścieżek rowerowych, - oraz budowę parkingu w systemie „Parkuj i Jedź” na około 200 stanowisk. MPZP północna część Targówka Mieszkaniowego – część I (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXI/2321/2022 z dnia 13.10.2022, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Targówka Mieszkaniowego – część I. Opublikowany: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 25.10.2022 poz. 10906): • Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej. MPZP terenu osiedla Zacisze - Elsnerów (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2865/2006 z dnia 26.10.2006, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Zacisze – Elsnerów. Opublikowany: Dz. Urzęd. Woj. Mazowieckiego nr 232 z dnia 16.11.2006 r. poz. 8576. Zmieniona (sprostowanie błędu) uchwałami nr XXI/729/2007 z dnia 20.12.2007, w sprawie sprostowania błędu w uchwale nr LXXXIV/2865/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 października 2006 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zacisze – Elsnerów, opublikowana Dz. Urzęd. Woj. Mazowieckiego nr 12 z dnia 8.02.2008 poz. 416 i nr XL/1232/2008 z dnia 02.10.2008, w sprawie sprostowania błędu w uchwale nr LXXXIV/2865/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 października 2006 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zacisze – Elsnerów, opublikowana Dz. Urzęd. Woj. Mazowieckiego nr 188 z dnia 4.11.2008 poz. 6772): • realizacja inwestycji drogowych (jezdni i chodników), realizacji ścieżek rowerowych, budowa sieci infrastruktury wodociągowej, budowa sieci infrastruktury kanalizacyjnej, budowy przepompowni kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
--	---

ATAL S.A.

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



	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• Decyzja nr 48/08 z dnia 21.08.2008, Rodzaj inwestycji: stacja transformatorowa, ul. Borzymowska, • Decyzja nr 68/08 z dnia 22.02.2008 r. Rodzaj inwestycji: budynek mieszkalno-usługowy, ul. Korzona 115, • Decyzja nr 67/08 z dnia 13.11.2008 r. Rodzaj inwestycji: przedszkole, ul. Trocka 4, • Decyzja nr 70/08 z dnia 03.12.2008 r. Rodzaj inwestycji: budynek jednorodzinny, ul. Dalanowska 23, • Decyzja nr 36/09 z dnia 04.09.2009 r. Rodzaj inwestycji: usługi zdrowia i opieka socjalna, ul. Handlowa 50, • Decyzja nr 51/09 z dnia 11.12.2009 r. Rodzaj inwestycji: budynek jednorodzinny, ul. Motycka 22, • Decyzja nr 01/10 z dnia 19.01.2010 r., Rodzaj inwestycji: modernizacja sieci wodociągowej w ciągu ulicy Nowo – Trockiej, • Decyzja nr 27/10 z dnia 25.11.2010 r. Rodzaj inwestycji: budynek mieszkalno-usługowy, ul. Borzymowska 37/39, • Decyzja nr 29/11 z dnia 19.12.2011 r. Rodzaj inwestycji: obiekty biurowe, ul. Borzymowska 24C, • Decyzja nr 23/11 z dnia 09.08.2011 r. Rodzaj inwestycji: zespół mieszkaniowy wielorodzinny, ul. Handlowa, • Decyzja nr 4/12 z dnia 23.02.2012 r., Rodzaj inwestycji: obiekty biurowe, ul. Borzymowska 24d, • Decyzja nr 5/12 z dnia 14.03.2012 r. Rodzaj inwestycji: budynek jednorodzinny, ul. Motycka 14, • Decyzja nr 15/15 z dnia 24.09.2015 r., Rodzaj inwestycji: usługi handlu detalicznego, ul. Borzymowska • Decyzja nr 2/16 z dnia 13.01.2016 r. Rodzaj inwestycji: budynek jednorodzinny, ul. Cmentarna 6, • Decyzja nr 6/16 z dnia 22.02.2016 r., Rodzaj inwestycji: usługi handlu detalicznego, ul. Borzymowska, • Decyzja nr 8/16 z dnia 26.08.2016 r., Rodzaj inwestycji: elektroenergetyka, ul. Handlowa, • Decyzja nr 14/16 z dnia 04.05.2016 r., Rodzaj inwestycji: budowa budynku jednorodzinnego, ul. Borzymowska, • Decyzja nr 15/16 z dnia 27.12.2016 r., Rodzaj inwestycji: elektroenergetyka, ul. Motycka, • Decyzja nr 24/16 z dnia 16.09.2016 r., Rodzaj inwestycji: zabudowa wielorodzinna z usługami, ul. Borzymowska, • Decyzja nr 13/17 z dnia 19.06.2017 r., Rodzaj inwestycji: budynek wielorodzinny, ul. Motycka 7, • Decyzja nr 66/17 z dnia 27.07.2017 r., Rodzaj inwestycji: zespół mieszkaniowy wielorodzinny, ul. Dalanowska, • Decyzja nr 9/17 z dnia 10.08.2017 r., Rodzaj inwestycji: rozbudowa sieci ciepłowniczej wzdłuż ulicy Złotopolskiej, • Decyzja nr 90/17 z dnia 12.09.2017 r. Rodzaj inwestycji: budynek wielorodzinny, ul. Borzymowskiego, • Decyzja nr 21/18 z dnia 20.06.2018 r., Rodzaj inwestycji: budynek jednorodzinny, ul. Lusińska,
--	--	---



		• Decyzja nr 12/18 z dnia 8.11.2018 r., Rodzaj inwestycji: rozbudowa cmentarza Bródnowskiego przy ulicy św. Wincentego. • Decyzja nr 13/18 z dnia 29.11.2018, Rodzaj inwestycji: sieć ciepłownicza, ul. Św. Wincentego, • Decyzja nr 36/18 z dnia 18.12.2018 r. Rodzaj inwestycji: budynek wielorodzinny, ul. Kołowa • Decyzja nr 04/CP/T/2019 z dnia 01.03.2019 r., Rodzaj inwestycji: zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na cele oświatowe, ul. Dalanowska 46, • Decyzja nr 6/CP/T/2019 z dnia 17.04.2019 r., Rodzaj inwestycji: budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN, 65-32 na trasie o długości ok. 76 m w rejonie ul. Kołowej i Św. Wincentego, • Decyzja nr 8/19 z dnia 09.07.2019 r., Rodzaj inwestycji: budynek wielorodzinny, ul. Korzona 117, • Decyzja nr 10/19 z dnia 15.07.2019 r., Rodzaj inwestycji: budowa linii elektroenergetycznej w ciągu ulicy św. Wincentego, • Decyzja nr 12/19 z dnia 23.09.2019 r., Rodzaj inwestycji: sieć ciepłownicza, ul. Trocka, • Decyzja nr 13/19 z dnia 21.08.2019 r. Rodzaj inwestycji: budynek gospodarczy ul. Motycka, • Decyzja nr 4/CP/T/2020 z dnia 09.06.2020 r., Rodzaj inwestycji: żłobek, ul. Morka 25, • Decyzja nr 4/20 z dnia 21.05.2020 r., Rodzaj inwestycji: budynek jednorodzinny, ul. Lusińska, • Decyzja nr 8/20 z dnia 19.08.2020 r., Rodzaj inwestycji: budynek wielorodzinny, ul. Korzona 117, • Decyzja nr 10/T/20 z dnia 21.08.2020 r., Rodzaj inwestycji: zespół mieszkaniowy jednorodzinny, ul. Borzymowska 9, • Decyzja nr 10/20 z dnia 15.12.2020 r., Rodzaj inwestycji: gazociąg, ul. Dalanowska, • Decyzja nr 17/20 z dnia 16.11.2020 r., Rodzaj inwestycji: hotele, ul. Borzymowska, • Decyzja nr 22/21 z dnia 24.09.2021 r., Rodzaj inwestycji: rozbudowa i nadbudowa budynku handlowo-usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-usługową z garażem podziemnym, ul. Skargi 56, • Decyzja nr 28/21 z dnia 09.12.2021 r., Rodzaj inwestycji: budynek jednorodzinny, ul. Lusińska 24, • Decyzja nr 29/21 z dnia 09.12.2021 r., Rodzaj inwestycji: nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Gościerdowska 7A, • Decyzja nr 1/22 z dnia 11.01.2022 r. Rodzaj inwestycji: zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową części budynku mieszkalnego wielorodzinnego na funkcje kotłowni, ul. Borzymowska 13,
--	--	--

ATAL S.A.

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



		• Decyzja nr 3/22 z dnia 14.01.2022 r. Rodzaj inwestycji: zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową części budynku mieszkalnego wielorodzinnego na funkcję kotłowni, ul. Handlowa 48, • Decyzja nr 5/22 z dnia 25.01.2022 r. Rodzaj inwestycji: budowa kotłowni gazowej na poddaszu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ul. Dalanowska 30, • Decyzja nr 10/22 z dnia 28.02.2022 r. Rodzaj inwestycji: rozbudowa istniejącego budynku jednorodzinnego przez dobudowę ganku, ul. Chyrowska 9, • Decyzja nr 11/22 z dnia 02.03.2022 r. Rodzaj inwestycji: rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku jednorodzinnego, ul. Borzymowska 11, • Decyzja nr 12/22 z dnia 03.03.2022 r. Rodzaj inwestycji: budowa budynku garażowego, ul. Lusińska, • Decyzja nr 1/CP/T/2023 z dnia 16.01.2023 r., Rodzaj inwestycji: budowa sieci kanalizacyjnej sanitarnej, projektowana, ul. Nowotrocka, • Decyzja 4/2024 z dnia 16.02.2024 r., Rodzaj inwestycji: zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z funkcji mieszkalnego na usługową (hotel i gastronomia), ul. Borzymowska 25, • Decyzja nr 6/TRG/CP/2024 z dnia 24.05.2024 r., Rodzaj inwestycji: budowa i przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej wraz z kanalizacją teletechniczną na odcinku od granicy dz. ew. nr 73 z obr. 4-08-15 do komory A-26, ul. Św. Wincentego, Ponadto obszar na wschód od terenu przedsięwzięcia pokryty w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego więc decyzji o warunkach zabudowy brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• Decyzja nr 321/OŚ/2023 z dnia 24.07.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa i przebudowa dróg publicznych (ul. Matki Teresy z Kalkuty, ul. Ogińskiego, ul. Łąkocińska, ul. Krzywińska, ul. Bolesławicka, ul. Rembielińskiej, ul. Chodecka, ul. Balkonowa, ul. św. Wincentego, ul. Gilarska, ul. Franciszka Groëra, ul. Bolivara, ul. Żuromińska, ul. Zielone Zacisze, ul. 20 Dywizji Piechoty Wojska Polskiego, ul. Kondratowicza, ul. Malborska, ul. Przy Grodzisku, ul. Blokowa, ul. Głębocka, ul. Toruńska, ul. Jesiennych Liści, ul. Przy Trasie, ul. Skarbka z Gór, ul. Magiczna, ul. Podwójna, ul. Tajemna, ul. Astrowa, ul. Okrągła, ul. Derby, ul. Berensona, ul. Kąty Grodzkie, ul. Zaulek, nowej drogi na odcinku od ul. Głębockiej do rejonu ul. Zaulek oraz innych nienazwanych dróg w obszarze) wraz z budową trasy tramwajowej oraz budową/przebudową infrastruktury technicznej” w Dzielnicach Targówek i Białołęka m.st. Warszawy



	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o planowanych inwestycjach. Teren objęty kartą N-34-139-A-a-3 potencjalne negatywne skutki w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Brak jednak w pobliżu terenów szczególnie narażonych na ryzyko powodzi ze względu na liczne budowle przeciwpowodziowe na Wiśle, na wysokości terenu zainwestowania w postaci wału, zapory bocznej i jazu stałego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Budowa lub rozbudowa dróg: • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 144/T/20 z dnia 5.11.2020 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na: rozbudowie ulicy Balkonowej w Warszawie o „sięgacz” prowadzący do nowych terenów inwestycyjnych wraz z infrastrukturą techniczną. • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy Nr 111/T/19 z dnia 11.09.2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: rozbudowie ulicy Miedzianogórskiej wraz z infrastrukturą techniczną na odcinku od ul. Remontowej do ul. Starozaciszańskiej w Warszawie • Budowa proj. 5 KUL na odcinku od ul. na Grobli do ul. Gilarskiej • Budowa ulicy Nowotrockiej na odc. Od Św. Wincentego do ul. Radzymińskiej Budowa linii szynowych, korytarzy powietrznych: Linie szynowe: budowa linii tramwajowej na długości ok. 6,5 km, pn. Tramwaj na Zieloną Białolekę, m.in. na ulicy Świętego Wincentego, zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr 321/OŚ/2023 z dn. 24.07.2023 r., Remont torowiska tramwajowego w ciągu ulic Odrowąża, Matki Teresy z Kalkuty i Rembielińskiej Korytarze powietrzne: Teren przedsięwzięcia objęty mapami lotniczymi lotniska Chopina w Warszawie. W pobliżu terenu przedsięwzięcia przebiegają trasy lotnicze, m.in. trasy dolotowe i odlotowe wykorzystywane przez lotnictwo ogólne – istniejący korytarz powietrzny ZULU-PAPA VFR WARSZAWA Budowa oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy: Istniejący Cmentarz Brudnowski



	Ponadto budowa innych inwestycji komunalnych: • Budowa Magistrali wodociągowej w ul. Nowotrockiej - odc. Samarytanki-Św. Wincentego DN 400 długość ok 960 m-inwestor MPWIK, planowany początek 01.2027 • Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Gilarskiej odc. Samarytanki - Fantazyjna, odc. Samarytanki - Rolanda, Dn 100 długość 1101 m, zakończenie planowane na 12.2026 • Modernizacja punktu pomiarowego nr PP00050 - ul. Budowlana/ul. Św. Wincentego - inwestor MPWIK, planowane rozpoczęcie 01.2027 • Renowacja magistrali wodociągowej w ul. Matki Teresy z Kalkuty - DN 500, długość 1473 m, inwestor MPWIK, planowane zakończenie 12.2025 • Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Matki Teresy z Kalkuty odc. Chodecka (ZL 8394) - ZL 8393, Dn 150 długość 494 m, inwestor - MPWIK, planowane zakończenie 12.2027 • Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Dalanowskiej, inwestor MPWIK, zakończenie 12.2027 • Przebudowa zespołu przystankowego Julianowska 01 , ul. Rembielińska, zakończenie 05.2025 • Budowa i przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej na odcinku od granicy dz. ew. 73 z obrębem 4-08-15 do komory A-26 w rejonie ul. Św. Wincentego w Warszawie, planowane zakończenie 12.2025 • Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Borzymowskiej odc. Korzona - HP 6004, Dn 150 L ca 495 m - zakończenie 12.2028 • Budowa magistrali wodociągowej w ul. Kondratowicza - zakończenie 12.2027 (na odc. od ul. Św. Wincentego do ul. Bystrej) • budowa gazociągu ś/c wraz z przyłączami ś/c i instalacjami n.c - zgłoszenie z dn. 12.11.2023 r - ul. Rolanda, Drewnowskiego przebudowa Parku Bródnowskiego w zakresie zagospodarowania terenu, budowy dwóch pawilonów gastronomicznych oraz infrastruktury technicznej w ramach zadania „Kompleksowa
--	--



		modernizacja Parku Bródnowskiego” na działkach ew. nr 11/1, 11/2, 15/1, 15/2, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 26/4, 26/23, 26/24, 26/25, 26/26, 26/27, 26/28, 26/29, 32, 33/3, 33/4, 33/5, 36/6, 36/7, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11, 40/1, 40/2, 43/1, 43/2, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 57, 58, 59, 62/1, 62/2, 62/3, 62/4, 62/5, 62/7, 62/8, 63/2, 67, 68, 69/1, 69/2, 69/3, 70/1, 70/2, 73/1, 73/2, 74 w obrębie 4-08-13 oraz na częściach działek ew. nr 36/1, 36/5, 36/12, 63/1 i 78 w obrębie 4-08-13 w Warszawie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	• Decyzje Wojewody Mazowieckiego z dnia 23.02.2022 r. nr 159/SAAB/2022 oraz 160/SAAB/2022 zmieniające decyzje Wojewody nr 461/II/2018 z dnia 20.08.2018 r. oraz 454/II/2018 z dnia 16.08.2018 r. o pozwoleniu na budowę inwestycji pn.: Budowa II linii metra w Warszawie – II etap realizacji odcinka wschodniego – północnego, od szlaku ze stacją C18 „Trocka” do torów odstawczych ze stacją C21. Zamierzenia budowlane W6 i W7. • Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 12.05.2021 r. nr 303/SAAB/2021 zmieniająca decyzję Wojewody nr 462/II/2018 z dnia 16.08.2018 r.o pozwoleniu na budowę inwestycji pn.: Budowa II linii metra w Warszawie – II etap realizacji odcinka wschodniego – północnego, od szlaku ze stacją C18 „Trocka” do torów odstawczych ze stacją C21. Zamierzenie budowlane W4. • Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 11.05.2021 r. nr 289/SAAB/2021 zmieniająca decyzję Wojewody nr 453/II/2018 z dnia 16.08.2018 r.o pozwoleniu na budowę inwestycji pn.: Budowa II linii metra w Warszawie – II etap realizacji odcinka wschodniego – północnego, od szlaku ze stacją C18 „Trocka” do torów odstawczych ze stacją C21. Zamierzenie budowlane W3. • Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 6.05.2021 r. nr 300/SAAB/2021 zmieniająca decyzję Wojewody nr 350/II/2018 z dnia 19.06.2018 r.o pozwoleniu na budowę inwestycji pn.: Budowa II linii metra w Warszawie – II etap realizacji odcinka wschodniego – północnego, od szlaku ze stacją C18 „Trocka” do torów odstawczych ze stacją C21. Zamierzenie budowlane W1. • Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 7.05.2021 r. nr 293/SAAB/2021 zmieniająca decyzję Wojewody nr 452/II/2018 z dnia 16.08.2018 r.o pozwoleniu na budowę inwestycji pn.: Budowa II linii metra w Warszawie – II etap realizacji odcinka wschodniego – północnego, od szlaku ze stacją C18 „Trocka” do torów odstawczych ze stacją C21. Zamierzenie budowlane W2. • Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 4.02.2021 r., nr 69/SAAB/2021 zmieniająca decyzję Wojewody nr 351/II/2018 z dnia 20.06.2018 r., o pozwoleniu na budowę inwestycji pn.:

ATAL S.A.

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



		„Budowa II linii metra w Warszawie - II etap realizacji odcinka wschodniego – północnego, od szlaku za stacją C18 „Trocka” do torów odstawczych za stacją C21. Zamierzenie budowlane nr W5.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Teren przedsięwzięcia objęty mapami lotniczymi lotniska Chopina w Warszawie. W pobliżu terenu przedsięwzięcia przebiegają trasy lotnicze, m.in. trasy dolotowe i odlotowe wykorzystywane przez lotnictwo ogólne – istniejący korytarz powietrzny ZULU-PAPA VFR WARSZAWA
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

ATAL S.A.

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



Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 27

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
--	--	---

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 68/TRG/PB/2024 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 lipca 2024 r. (znak: UD-X-WAB.6740.136.2023.AKO) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla ATAL S.A. obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach ew. nr 1/100 i 1/34 w obrębie 4-09-30 przy ul. Płosa i Rembrandta w Warszawie (ostateczna z dniem 20 sierpnia 2024 r.),	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia	NIE DOTYCZY	

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 28

sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 26.08.2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.07.2026 r. <i>Planowany termin ukończenia zagospodarowania terenu: 11.09.2026 r.</i>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek z dwiema sekcjami nadziemnymi D1 i D2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	między sekcjami D1 i D2: 20 m do sąsiedniego budynku ul. Płosa 6 - 0 - budynki w ostrej granicy do budynku ul. Płosa 6B - 20,71 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: 20,6% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 36,2% wpłaty nabywców: 43,2%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024, poz. 695 z późn. zm.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.



	10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1; Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem cz.1;	Grunt 100%	2024-09-30	13%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 45%		
			Roboty ziemne - wykop 50%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 50%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 40%		
	2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 55%	2024-12-31	12%
			Roboty ziemne - wykop 50%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 40%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 40%		
			Konstrukcja - stan 0 75%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 60%		
	3	III. Odwodnienie i zabezpieczenie wykopu cz.3; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.2; Zasyпки cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 75%	2025-03-31	12%
			Roboty ziemne - Odwodnienie 10%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 20%		
			Konstrukcja - stan 0 25%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%		
			Konstrukcja nadziemna 50%		
	4	IV. Zasyпки cz.2; Izolacja stanu 0 termiczna cz.1; Konstrukcja nadziemna	Roboty ziemne - Zasyпки 25%	2025-06-30	11%

ATAL S.A.

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



Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 31

		cz.2; Ściany działowe nadziemna cz.1; Instalacje wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1;	Izolacje 0 - termiczne 90% Konstrukcja nadziemna 50% Ściany działowe 50% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 25% Instalacja elektryczna wewnętrzna 10% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10% Instalacja wentylacji nadziemna 10% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10%		
	5	V. Ściany działowe podziemna; Ściany działowe nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.2; Stolarka PVC cz.1; Rolety zew.; Wełna na korytarzach cz.2; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Tynki wew. cz.1; Wylewki wew. cz.1; Balustrady zew. cz.1;	Ściany działowe - stan 0 100% Ściany działowe 50% Stropodach/Dach - wykończenie 50% Tynki wewnętrzne 50% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 75% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 60% Rolety zewnętrzne 100% Wylewki wewnętrzne 30% Instalacja elektryczna wewnętrzna 20% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20% Instalacja c.o. - wewnętrzna 15% Instalacja wentylacji nadziemna 20% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20%	2025-09-30	10%
		VI. Izolacje nadziemne cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Stolarka PVC cz.2; Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.2;	Stropodach/Dach - wykończenie 15% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50% Izolacje nadziemne - termiczne 25% Tynki wewnętrzne 50% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 20% Wylewki wewnętrzne 60% Instalacja elektryczna wewnętrzna 20% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20% Instalacja c.o. - wewnętrzna 25% Instalacja wentylacji nadziemna 20% Instalacja wentylacji podziemna 40% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%		

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 32

			Elewacja lekko-mokra 30%		
			Elewacja - inne elementy (panel mineralny) 40%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 10%		
			Izolacje 0 - termiczne 10%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 25%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 33%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			Drzwi techniczne 50%		
			Wylewki wewnętrzne 10%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 40%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 40%		
			Posadzki w garażach 40%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%		
			Dźwigi osobowe 80%		
			Elewacja lekko-mokra 30%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 40%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 40%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 40%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 40%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna 40%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 40%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 40%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 40%		
7	VII. Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.3; Izolacja stanu 0 termiczna cz.2; Izolacje nadziemne cz.2; Instalacje wew. cz.4; Wylewki wew. cz.3; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.1; Posadzki cz.1; Windy cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Balustrady zew. cz.3; Elewacja cz.2; Sieci zew. cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.1;			2026-03-31	10%
8	VIII. Izolacje nadziemne cz.3; Stropodach izolacja i wykończenie cz.3; Instalacje wew. cz.5; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; Posadzki cz.2; Windy cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach; Bariery wew. cz.1; Malowanie lokali i korytarzy cz.1;		Stropodach/Dach - wykończenie 15%	2026-06-30	12%
			Izolacje nadziemne - termiczne 25%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 80%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 33%		
			Bramy garażowe 100%		
			Drzwi do mieszkań 50%		

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 33

	Ślusarka ALU zew. cz.2; Balustrady zew. cz.4; Elewacja cz.3; Platforma dla OZN; Bramy garażowe; Boksy systemowe cz.1; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą cz.1; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Drzwi techniczne 50%		
		ALU na korytarzach 100%		
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 45%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 45%		
		Posadzki w garażach 45%		
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 80%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 25%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
		Instalacja wentylacji podziemna 40%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%		
		Dźwigi osobowe 20%		
		Platforma dla OZN 100%		
		Elewacja lekko-mokra 25%		
		Elewacja klinkierowa 66,67%		
		Elewacja - inne elementy (panel mineralny) 40%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 75%		
		Mała architektura 66,67%		
		Zieleń 66,67%		
		Ogrodzenia zewnętrzne 66,67%		
		Ogrodzenia ogródków 66,67%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 40%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 40%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 40%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 40%		
		Instalacja c.o. - zewnętrzna 40%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 40%		
		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 40%		
		Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 40%		
	IX. Izolacje nadziemne cz.4; Stropodach izolacja i wykończenie cz.4; Stolarka PVC cz.3; Instalacje wew. cz.6;	Stropodach/Dach - wykończenie 20%		
		Izolacje nadziemne - termiczne 25%		
		Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 20%		
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 34

	korytarzy cz.2; Barierki wew. cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.3; Balustrady zew. cz.5; Elewacja cz.4; Malowanie garażu; Boksy systemowe cz.1; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą cz.2; Sieci zew. cz.3; Infrastruktura do przekazania cz.3;	Stolarka PVC lub ALU w lokalach 20%		
		Ślusarka ALU zewnętrzna 34%		
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 15%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 15%		
		Posadzki w garażach 15%		
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 20%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 10%		
		Instalacja wentylacji podziemna 20%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10%		
		Elewacja lekko-mokra 15%		
		Elewacja klinkierowa 33,33%		
		Elewacja - inne elementy (panel mineralny) 20%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 25%		
		Mała architektura 33,33%		
		Zieleń 33,33%		
		Ogrodzenia zewnętrzne 33,33%		
		Ogrodzenia ogródków 33,33%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 20%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 20%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 20%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 20%		
		Instalacja c.o. - zewnętrzna 20%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 20%		
		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 20%		
		Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 20%		
	Podsumowanie:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie			

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



	zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 15 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 16 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe



B. Nabywcy przysługuje **umowne prawo** odstąpienia w następujących przypadkach:

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

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

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

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

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

H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:

1. niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,



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

INNE INFORMACJE

ATAL S.A.

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



I. Informacja o:

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

Deweloper informuje, że:

- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.
- b. W przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansujący/-ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego/-ą działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank lub kasa wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu usługowego 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.



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

Deweloper informuje, że pod adresem Al. Jerozolimskie 142B/parter, istnieje możliwość zapoznania się z:

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

ATAL S.A.

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



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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

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