



**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Zakątek Harmonia II”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 09.06.2025 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397.	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn. 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, 02-305 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Warszawa: (+48) 22 395 88 08	
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



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	Łódź, ul. Gen. Stanisława Maczka 2, 2A, 4, 4A, 4B, inwestycja pod nazwą: „Nowe Miasto Polesie IVA”
Data rozpoczęcia	20.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.03.2025 r. (decyzja stała się ostateczna z dniem 06.03.2025 r.)

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gliwice, ul. Józefa Sowińskiego 102D, 102E, 102F, 102G, 102H, inwestycja pod nazwą: „Ogrody Andersa”
Data rozpoczęcia	10.01.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.05.2025 r. (decyzja stała się ostateczna z dniem 26.05.2025 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.



Strona | 3

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka ewidencyjna nr 50, położona przy ul. Płochocińskiej 101E, 101F, 101G w Warszawie, dzielnicy Białołęka, obręb ewidencyjnym 4-16-44.
Numer księgi wieczystej	WA3M/00434692/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów i wzmianek;
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	• Szkoła Podstawowa nr 368 im. Polskich Olimpijczyków, • Niepubliczne Przedszkole & Żłobek Malinowe, • Kanał Żerański, • Kanał Bródnowski Dolny, • Rodzinne ogródki działkowe „Las” i „Białołęka” • Kompleks sportowy przy ul. Płochocińskiej 97B – Klub Ganador Sport • Stacja benzynowa i myjnia samochodowa BP – ul. Płochocińska 93 • Transport kontenerów, materiałów HDS Mańk • PHU Kris nawadnianie ogrodów, • Silverbruk brukarstwo Sp. z o.o., • Tigna Kowalscy – Skład kruszyw • PPH „Mat Mat” Sp. z o.o. producent chemii gospodarczej, • Heating Technology Sławomir Stefańczak producent mat grzewczych do samochodu, • Getkol, serwis, opony, felgi, akumulatory, • Westico s.c. kasacja samochodów, • Kia Car-droom serwis blacharsko-lakierniczy, • Jaden Sp. z o.o. – technika grzewcza • Amago Sp z o.o. – dostawca maszyn budowlanych • Skup złomu - Niuton • Gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 500 wzdłuż Kanału Żerańskiego,

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



	• Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV EC Kawęczyn - Pludy / Białoleka - Legionowo Cegielnia, 110kV EC Kawęczyn - Pludy / EC Żerań - Białoleka oraz 110kV EC Żerań / Legionowo Cegielnia - Białoleka, Warszawy podjęła uchwałę Nr VII/123/2024 w sprawie wyrażenia zgody na sporządzenie Planu korytarz powierny (POT) dla linii 110kV EC Żerań - Białoleka, Warszawy, na dzień sporządzenia prospektu planu transzytowy Północny - południowy, Warszawy, na dzień sporządzenia prospektu planu • Areszt Śledczy ogólny w Warszawie nie został uchwalony. • Budowa przedsięwzięcia deweloperskiego „Zakątek Harmonia III”
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny 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 2026 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. Opublikowana: 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. Opublikowana: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/B3269094-CDFB-4C74-9F82-A1E8DDC5A470.frameless.htm 3. 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. Opublikowana: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/67ECB1CF-B6ED-4E32-A375-2803657F1306.frameless.htm 4. 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 Opublikowana: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/65234DA5-353F-4DAB-B0F6-8A7BCF587DA3.frameless.htm 5. 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 Opublikowana: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/6DF28978-36D9-4CDB-8CFF-298195E12543.frameless.htm 6. 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. Opublikowana: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/3AD9CC74-B4B9-4997-B1A8-D974A8A60D54.frameless.htm 7. 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. Opublikowana: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/7A6E9AF6-5ACF-4437-947A-D2D5C7E31801.frameless.htm 8. ponownie zmienione Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Opublikowana: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/918B4572-CDF4-4938-AB08-63AC8A1CF63C.frameless.htm Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu:
--	---



		https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia dwóch planów miejscowych: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjętego uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r Link do portalu, na którym znajduje się tekst aktu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.20.pdf oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjętego uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. Link do portalu, na którym znajduje się tekst aktu: https://bip.warszawa.pl/NR/rdonlyres/6CDE01A6-EA05-421E-92B0-B655E4331370/1411518/92_uch.pdf Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktów: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania
	Miejskowy plan odbudowy	Brak informacji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Inne ⁴	Brak informacji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r. • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy - o dz. ew. nr 10 (cz.), 12 (cz.) z obrębu 4-16-44,

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.



dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska - o dz. ew. nr 10 (cz.), 12 (cz.) z obrębu 4-16-44
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r. • dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r. • dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r. • dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r. • dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: - o 10m od poziomu terenu dla zabudowy usługowej, - o 12m od poziomu terenu dla obiektów usługowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Płochocińskiej,



		- o 3,5 kondygnacji dla zabudowy wielorodzinnej (do 12 m nad poziomem terenu), - o 2,5 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r. • dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: 40% dla każdej działki mieszkaniowej, 30% dla działek pod inwestycje usługowe wzdłuż ul. Płochocińskiej, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r. • dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: brak ustaleń w planie: - o dla zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na działkę, - o dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce na 60 mkw powierzchni użytkowej, - o dla biur, usług, obiektów administracyjnych i technicznych – ok. 30 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, - o dla stacji obsługi pojazdów – 5 miejsc postojowych na 1 stanowisko naprawcze. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r. • dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: - o nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni (wskazanej na rysunku planu) i wprowadzenia zieleni



		towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej, - o nakaz kształtowania wskazanych na rysunku planu ciągów powiązań przyrodniczych (o szerokości min. 10m od brzegu Kanału Bródnowskiego i min. 7m od rowu Doprowadzalnik "B") - poprzez ochronę istniejącej wartościowej zieleni i wzbogacanie jej dodatkowymi dosadzeniami, - o dopuszcza się realizację, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy opartej na lokalnych rozwiązaniach infrastruktury sanitarnej pod warunkiem podłączenia jej do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w chwili jej wykonania, - o ustala się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, olejem opałowym lekkim (olejem do zawartości siarki 0,3%), energią elektryczną lub odnawialną; preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery, - o ustala się obowiązek wprowadzenia selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych, wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, - o dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych, a ewentualna uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: - o ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu, - o ustala się strefę zieleni, według rysunku planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białołęka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 27 września 2002 r • dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: dla terenu inwestycji wskazuje się obszar zagrożenia powodzią w



	zagrożenia powodzią	sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: dla terenu inwestycji wskazuje się obszar zagrożenia powodzią w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r - dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: na terenie strefy obserwacji archeologicznej wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich planowanych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. - dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: brak ustaleń w planie dotyczących terenu planowanej inwestycji
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r - dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: brak ustaleń w planie dotyczących terenu planowanej inwestycji Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. - dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochrony głównego zbiornika wód czwartorzędowych Doliny Środkowej Wisły.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r - dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: - o ustala się ograniczenie obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio od ulic Orneckiej i Szamocin o funkcji zbiorczej, - o ustala się zakaz bezpośrednich zjazdów od ul. Płochocińskiej, dla obsługi zagospodarowania wprowadza się jezdnie serwisowe w liniach rozgraniczających ul. Płochocińskiej.



		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: - o ustala się powiązania dróg poprzez skrzyżowania jednopoziomowe, - o ustala się przebieg ścieżek rowerowych, dwukierunkowych w liniach rozgraniczających terenu drogi 1.KD-G, - o ustala się prowadzenie chodników według następujących zasad: wzdłuż drogi głównej 1.KD-G, po obu stronach ulic, - o dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem transportem zbiorowym autobusowym, prowadzonym w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-G.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r • dla terenu MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: - o obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną, dopuszcza się realizowanie nowej zabudowy jednorodzinnej (wolno stojącej lub bliźniaczej) oraz usług towarzyszących, opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne bezodpływowe zbiorniki nieczystości) o ile ilość ścieków nie przekracza 2m³ /dobę i przy min. powierzchni działki dla jednego budynku - 1000m² lub 700m² dla połowy bliźniaka, - o ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej, - o ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego, - o ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej kanalizacji rozdzielczej, - o ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych energochłonnym zagospodarowaniem obszaru (usługi) oraz tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie mieszkaniowej,



		- o ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych planowanym zagospodarowaniem obszaru: cele komunalno-bytowe (funkcje usługowe i mieszkaniowe), przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnie ogrzewanie dla istniejącej i projektowanej zabudowy, - o ustala się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, olejem opałowym lekkim (olejem do zawartości siarki 0,3%), energią elektryczną lub odnawialną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • dla terenu 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: - o nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi, - o dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - o dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasileniu zabudowy na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, - o ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 80, kanalizacji grawitacyjnej - DN 200, ciepłowniczej - DN 32, gazowniczej - DN 32, elektroenergetycznej - 0,23 kV, - o dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych
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	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy - o dz. ew. nr 41/1 (cz.), 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 41/12, 41/13, 41/14 (cz.), 42 (cz.), 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 43/6, 43/7, 14/2, 14/1 (cz.), 16 (cz.), 19/1 (cz.), 19/2 (cz.), 38 (cz.), 39 (cz.), 40/8, 40/7, 40/5, 40/4, 40/3 (cz.), 40/6 (cz.), 49/4, 49/3, 49/2 (cz.), 49/5 (cz.), 13 (cz.), 15 (cz.), 18 (cz.) z obrębu 4-16-44 • W – wody otwarte wraz z ciągami eksploatacyjnymi i zielenią nadbrzeżną



zadaniem inwestycyjnym ⁵		o dz. ew. nr 21/10 (cz.), 21/9, 21/5 (cz.) z obrębu 4-16-44 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • A.2.U – zabudowa usługowa - o dz. ew. nr 4/3 (cz.), 4/2 (cz.) z obrębu 4-16-16 • B.1.U – zabudowa usługowa - o dz. ew. nr 5/2 (cz.), 5/3 (cz.), 6/3 (cz.), 6/6 (cz.), 6/8 (cz.), 7/2 (cz.) z obrębu 4-16-16 • B.3.U – zabudowa usługowa - o dz. ew. nr 8/3 (cz.) z obrębu 4-16-16 • 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska - o dz. ew. nr 41/14 (cz.), 42 (cz.), 43/8, 14/1 (cz.), 16 (cz.), 19/2 (cz.), 23 (cz.) z obrębu 4-16-44 oraz dz. ew. nr 8/7 (cz.), 8/3 (cz.), 8/1 (cz.), 7/4 (cz.), 7/1, 6/7, 6/5, 6/2, 5/1, 5/2 (cz.), 4/2 (cz.), 4/3 (cz.), 3 (cz.), 1/4 (cz.), 1/3 (cz.) z obrębu 4-16-16 • 2.KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. projektowana - o dz. ew. nr 4/2 (cz.), 5/2 (cz.), 5/3 (cz.) z obrębu 4-16-16 • A.1.KPJ – ciąg pieszo – jezdny - o dz. ew. nr 1/4 (cz.), 4/3 (cz.) z obrębu 4-16-16 • B.2.KPJ – ciąg pieszo – jezdny - o dz. ew. nr 7/2 (cz.), 7/5 (cz.), 8/1 (cz.) z obrębu 4-16-16 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 – część I, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 25 maja 2001 r. • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy - o dz. ew. nr 1/4 (cz.), 1/3 (cz.) z obrębu 4-16-16
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: brak ustaleń w planie • W – wody otwarte wraz z ciągami eksploatacyjnymi i zielenią nadbrzeżną: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • A.2.U – zabudowa usługowa: 1,0 • B.1.U – zabudowa usługowa: 1,0 • B.3.U – zabudowa usługowa: 1,0

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



		• 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy • 2.KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. projektowana: nie dotyczy • A.1.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy • B.2.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 – część I, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 25 maja 2001 r. • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: brak ustaleń w planie • W – wody otwarte wraz z ciągami eksploatacyjnymi i zielenią nadbrzeżną: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • A.2.U – zabudowa usługowa: brak ustaleń w planie • B.1.U – zabudowa usługowa: brak ustaleń w planie • B.3.U – zabudowa usługowa: brak ustaleń w planie • 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy • 2.KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. projektowana: nie dotyczy • A.1.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy • B.2.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 – część I, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 25 maja 2001 r. • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: brak ustaleń w planie • W – wody otwarte wraz z ciągami eksploatacyjnymi i zielenią nadbrzeżną: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • A.2.U – zabudowa usługowa: 50% • B.1.U – zabudowa usługowa: 50%



		• B.3.U – zabudowa usługowa: 40% • 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy • 2.KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. projektowana: nie dotyczy • A.1.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy • B.2.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 – część I, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 25 maja 2001 r. • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: brak ustaleń w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: - o 10 m od poziomu terenu dla zabudowy usługowej, - o 12 m od poziomu terenu dla obiektów usługowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Płochocińskiej, - o 3,5 kondygnacji dla zabudowy wielorodzinnej (do 12 m nad poziomem terenu), - o 2,5 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej • W – wody otwarte wraz z ciągami eksploatacyjnymi i zielenią nadbrzeżną: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodzkie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • A.2.U – zabudowa usługowa: 12 m • B.1.U – zabudowa usługowa: 12 m • B.3.U – zabudowa usługowa: 12 m • 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy • 2.KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. projektowana: nie dotyczy • A.1.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy • B.2.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 – część I, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 25 maja 2001 r. • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: - o dla nowo realizowanych obiektów usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych do 12 m od poziomu terenu, - o dla budynków jednorodzinnych do 2,5 kondygnacji, - o dopuszczenie lokalizacji, w rejonach skrzyżowań tras komunikacyjnych, obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią pod



		następującymi warunkami: wysokość dominanty do 15 m npt
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: 40% dla każdej działki mieszkaniowej, 30% dla działek pod inwestycje usługowe wzdłuż ul. Płochocińskiej, • W – wody otwarte wraz z ciągami eksploatacyjnymi i zielenią nadbrzeżną: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodzkie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • A.2.U – zabudowa usługowa: 15% • B.1.U – zabudowa usługowa: 30% • B.3.U – zabudowa usługowa: 30% • 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy • 2.KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. projektowana: nie dotyczy • A.1.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy • B.2.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 – część I, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 25 maja 2001 r. • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: 40% (dla terenów wskazanych na rysunku planu - min. 80 i 60%)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 – część II i O-50, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 27 września 2002 r. • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: - o dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na działkę, - o dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce na 60 mkw powierzchni użytkowej, - o dla biur, usług, obiektów administracyjnych i technicznych – ok. 30 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, - o dla stacji obsługi pojazdów – 5 miejsc postojowych na 1 stanowisko naprawcze. • W – wody otwarte wraz z ciągami eksploatacyjnymi i zielenią nadbrzeżną: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodzkie część I, przyjęty uchwałą nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r. • A.2.U – zabudowa usługowa:



		- o 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług administracji i biur, jednak nie mniej niż 2 - o 5 miejsc postojowych na 100 m2 powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 2, - o 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii. • B.1.U – zabudowa usługowa: - o 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług administracji i biur, jednak nie mniej niż 2, - o 5 miejsc postojowych na 100 m2 powierzchni użytkowej usług handlu jednak nie mniej niż 2, - o 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii. • B.3.U – zabudowa usługowa: - o 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług administracji i biur, jednak nie mniej niż 2, - o 5 miejsc postojowych na 100 m2 powierzchni użytkowej usług handlu jednak nie mniej niż 2, - o 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii. • 1.KD-G – droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska: nie dotyczy • 2.KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. projektowana: nie dotyczy • A.1.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy • B.2.KPJ – ciąg pieszo – jezdny: nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 – część I, w gminie Warszawa – Białoleka, przyjęty uchwałą nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 25 maja 2001 r. • MU – obszar mieszkaniowo – usługowy: - o dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej - 1m. p./1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60m2 p. uż., - o dla biur, usług, obiektów administracyjnych i technicznych - od 18 do 38 m. p./1.000m2 p. uż., - o dla obiektów magazynowych - 6 m. p./1.000m2 powierzchni magazynowej, - o dla stacji obsługi pojazdów - 5 m. p./1 stanowisko naprawcze.
--	--	--

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Budowa wewnętrznej drogi dojazdowej (docelowo serwisowej ul. Płochocińskiej) wraz z wjazdem do garażu podziemnego oraz budowa zjazdu w pasie drogowym ul. Płochocińskiej dz. ew. 23 – na nieruchomości położone przy ul.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Wewnętrzna droga dojazdowa wraz z wjazdem do garażu podziemnego oraz zjazd w pasie drogowym ul. Płochocińskiej dz. ew. 23 – na nieruchomości położone przy ul. Płochocińskiej 10 i 12
--	--	---



deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Płochocińskiej 10 i 12 z obr. 41644 na terenie dzielnicy Białoleka w Warszawie	
	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	• Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (wg. Art. 75.1. Prawo ochrony środowiska) • Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24.09.2002 w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2002 r. Nr 179, poz. 1490) W przypadku zaistnienia konieczności usunięcia pojedynczych drzew, kolidujących z inwestycją, należy uzgodnić z Wydziałem Ochrony Środowiska tut. Urzędu projekt gospodarki drzewostanem i uzyskać zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów. Drzewa rosnące na terenie na czas realizacji inwestycji należy odpowiednio zabezpieczyć, np. poprzez odeskowanie pni. Wszelkie prace ziemne prowadzone w zasięgu koron drzew, należy prowadzić ręcznie, bez przycinania głównych korzeni drzew.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy



	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 - część I, w gminie Warszawa – Białoleka (uchwała nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa - Białoleka z dnia 25 maja 2001 r.): • nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej, • nakaz kształtowania wskazanych na rysunku planu ciągów przyrodniczych poprzez ochronę istniejących wartościowych zadrzewień i wzbogacenie ich dodatkowymi dosadzeniami, • ustala się obowiązek lokalizowania wzdłuż urządzeń wodnych (rowów i kanałów) - jednostronnie dróg serwisowych (eksploatacyjnych), • ustala się adaptację i modernizację istniejących pętli autobusowych,
--	---	---

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.



	• ustala się realizację układu ulic tras głównych (G) i zbiorczych (Z) zapewniającego komunikacyjne powiązania zewnętrzne obszaru, • ustala się realizację ulic lokalnych, • w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, • ustala się adaptację Kanału Żerańskiego wraz z wałami przeciwpowodziowymi, • dopuszcza się przystosowanie Kanału Żerańskiego do funkcji sportów wodnych, • ustala się adaptację i realizację ścieżek rowerowych wzdłuż Kanału Żerańskiego po jego wschodniej i zachodniej stronie, • ustala się realizację projektowanej sieci wodociągowej: Ø150 w ul. Brzeziny, • preferuje się przebudowę istniejących stawów i rozlewisk na zbiorniki pełniące funkcje retencyjne, • ustala się odprowadzenie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki", • ustala się modernizację istniejących urządzeń wodnych – rowów, wraz z ich sukcesywnym przekształcaniem na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzenie przekroju i modernizację przepustów, • ustala się lokalizowanie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) - obustronnie wzdłuż Kanału Żerańskiego, • ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej, • ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne, • ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, • ustala się realizację projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 - część II i O-50, w gminie Warszawa-Białolęka (uchwała nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa - Białolęka z dnia 27 września 2002 r.): • nakaz zachowania i ochrony istniejącej wartościowej zieleni wskazanej na rysunku planu oraz wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej, • lokalizowanie wzdłuż Trasy Mostu Północnego (na terenach oznaczonych na rys. planu jako eksponowane w krajobrazie miasta) zabudowy usługowej, reprezentacyjnej w formie i wykończeniu architektonicznym,
--	--

ATAL S.A.

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



		• dopuszcza się realizowanie nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne bezodpływowe zbiorniki nieczystości), • dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości min. 5m od Kanału Bródnowskiego, • dla obsługi zabudowy usługowej zlokalizowanej wzdłuż Trasy Mostu Północnego [KUGP] i ul. Płochocińskiej [KUG], plan ustala konieczność realizacji jezdni serwisowych (nie wniesionych na rysunku planu), • ustala się prowadzenie nowych ścieżek rowerowych następującymi trasami: wzdłuż Kanału Bródnowskiego po jego zachodniej stronie, wzdłuż ul. Orneckiej, • ustala się realizację projektowanych dróg lokalnych, • ustala się realizację projektowanej sieci wodociągowej Ø200 w ul. Orneckiej, • ustala się modernizację Kanału Bródnowskiego (Doprowadzalnik "A") i rowu oznaczonego jako Doprowadzalnik "B", • ustala się modernizację istniejących urządzeń wodnych nie wskazanych na rysunku planu z dopuszczeniem ich przekształcania na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzenie przekroju i modernizację przepustów, • preferuje się przebudowę istniejących stawów i rozlewisk na zbiorniki pełniące funkcje retencyjne, • ustala się lokalizowanie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o min. szerokości 2m jednostronnie wzdłuż kanałów i urządzeń, • ustala się projektowane kolektory oraz system przepompowni - do oczyszczalni "Czajka", • ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg ponad osiedlowych) z odprowadzeniem wód, po ich obowiązkowym podczyszczeniu, do Kanału Bródnowskiego i rowów w układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompownie ścieków, • ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne, • preferuje się skablowanie napowietrznych linii wysokiego napięcia lub przebudowę w dostosowaniu do proj. przebiegu Trasy Mostu Północnego, • ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, • ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia, o warunki techniczne należy wystąpić do właściciela sieci,
--	--	---



	- dla obszaru urządzeń gazownictwa ustala się adaptację istniejącego obiektu i urządzeń, dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i wymianę, - ustala się modernizację gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez realizację nowej nitki Ø700mm w odległości ok. 5m od istn. gazociągu Ø500 zmienionego na gazociąg średniego ciśnienia. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk (uchwała nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.): - ustala się lokalizację drogi serwisowej (eksploatacyjnej) wzdłuż wschodniej linii brzegowej Kanału Bródnowskiego, - w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż Kanału Bródnowskiego, po jego wschodniej stronie, - postuluje się prowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Dobka z Oleśnicy, - ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg ponad osiedlowych) po ich obowiązkowym podczyszczaniu, do Kanału Bródnowskiego lub innych rowów w układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompownie ścieków, - ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia, - ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia, - ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne, - dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią w rejonie ulicy Ostródzkiej pod następującymi warunkami: odpowiedniego wkomponowania planowanej inwestycji w otaczającą przestrzeń, jako zamknięcia widokowego ulicy, wysokość dominanty do 15m, dominanta będzie obiektem reprezentacyjnym w formie i wykończeniu architektonicznym, - nakaz kształtowania wskazanych na rysunku planu ciągów przyrodniczych, - nakaz zachowania i ochrony istniejącej wartościowej zieleni wskazanej na rysunku planu i pozostałej nieoznaczonej na rysunku planu oraz wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) w szczególności w strefie przyulicznej,
--	---



	• ustala się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki do 0,3%), energią elektryczną lub energią odnawialną; preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Białoleka Wieś (uchwała nr LXXI/2230/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 stycznia 2010 r.): • ustala się utworzenie wzdłuż Kanału Żerańskiego terenów zieleni izolacyjnej oraz zieleni publicznej urządzonej oznaczonych symbolami 1 i 2ZI/ZP oraz wzdłuż Kanału Bródnowskiego terenów ciągów pieszych oraz zieleni publicznej urządzonej, • ustala się szpalery drzew wzdłuż wskazanych ulic i ciągów pieszko-jezdných, • zachowuje się istniejące ciekі wodne, dopuszcza się ich przebudowę hydrotechniczną bez możliwości ujmowania w rurociągi oraz dopuszcza się realizację przepraw mostowych, • ustala się strefy potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia tj. w pasach terenu o szerokości 25,0 m mierzonych po obu stronach od osi linii 220kV oraz o szerokości 19,0 m mierzonych po obu stronach od osi linii 110kV, • ustala się dostosowanie przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowań, wprowadzenie w jezdniach w rejonie przejść dla pieszych powierzchni antypoślizgowych oraz wprowadzenie pasa nawierzchni wyróżniającej się fakturą i kolorem w rejonie przejść dla pieszych, • dopuszcza się lokalizowanie w przestrzeniach publicznych kiosków, • dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, rozbudowę tych obiektów dopuszcza się jedynie w obrębie wyznaczonych linii zabudowy, • ustala się realizację dróg lokalnych i dojazdowych, • postuluje się wyznaczyć drogi wewnętrzne zgodnie z rysunkiem planu lub o innym przebiegu zapewniającym dostęp do drogi publicznej z każdej działki, • ustala się prowadzenie obustronnych chodników w ulicach publicznych, • ustala się przeprowadzenie ciągów pieszych wzdłuż Kanału Żerańskiego i Kanału Bródnowskiego przewidzianych jako przeznaczenie podstawowe, tj. na terenach ciągów pieszych oraz zieleni publicznej
--	---



		urządzonej KP/ZP i na terenach ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych, • ustala się wprowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: na odcinku 1KD-Z (projektowana ul. Proletariaczyków i ul. Białolecka) oraz na terenach wzdłuż Kanału Żerańskiego, • dopuszcza się realizację dodatkowych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pozostałych ulic publicznych KD, ciągów pieszo-jezdných KP-J oraz na terenach o funkcjach publicznych, • dopuszcza się wprowadzenie zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulic lokalnych KD-L, • w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, • ustala się utrzymanie w nowo projektowanych ulicach obszarów zabezpieczających możliwość budowy kanalizacji systemu rozdzielczego, przewodów wodociągowych, wodociągu rozbiorczego, gazociągu średniego ciśnienia, kabli elektroenergetycznych SN i NN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, • dopuszcza się przebudowę istniejących podziemnych przewodów sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy kolidują z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, • dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe 15/0,4kV, przepompownie ścieków sanitarnych oraz deszczowych na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem, • dopuszcza się realizację przewodów kanalizacji sanitarnej pod jezdniami, • wskazuje się rejony lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych; dopuszcza się inne lokalizacje pompowni w przypadku braku możliwości technicznych i własnościowych do realizacji we wskazanych lokalizacjach, • dopuszcza się wykonywanie ujęć podziemnych z utworów oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • dopuszcza się realizację magistrali i przewodów ciepłowniczych w liniach rozgraniczających ulic, • ustala się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 220kV i 110kV z wyjątkiem odcinka istniejącej linii zgodnie z ppkt poniżej; postuluje się sukcesywne kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych WN w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci, • nakazuje się likwidację odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV między słupami usytuowanymi na działkach o nr ew. 61 i 25/4 z obrębu
--	--	--

ATAL S.A.

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



		4-07-04 i przełożenie jej jako kablowej na tereny wzdłuż Kanału Bródnowskiego, • ustala się przeniesienie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV w granice linii rozgraniczających ulic publicznych i ich skablowanie oraz likwidację istniejących słupowych stacji transformatorowych, • ustala się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych (wolnostojących i wbudowanych), dopuszcza się lokalizację nowych dodatkowych wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w zależności od potrzeb, • dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji przekątnikowych (w tym telefonii komórkowej) na wyznaczonych terenach, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację stacji przekątnikowych na innych terenach z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, • dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki) na terenach ulic publicznych KD, ciągów pieszo-jezdnych KP-J oraz ulic wewnętrznych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodzkie część I (uchwała nr VII/92/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r.): • ustala się realizację zieleni urządzonej w obrębie terenu: B.9.ZP (obszar wzdłuż Kanału Żerańskiego), • ustala się realizację dróg zbiorczych, dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych, • dopuszcza się realizację jednego słupa ogłoszeniowo-reklamowego w rejonie skrzyżowania ul. Płochocińskiej i drogi zbiorczej 2.KD-Z, • dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków, wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych, • zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KD-G – ul. Płochocińska, • dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenu B.10.ZL, • wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochrony głównego zbiornika wód czwartorzędowych Doliny Środkowej Wisły, • ustala się przebieg ścieżek rowerowych po obu stronach ul. Płochocińskiej (1.KD-G), wzdłuż ul. Białoleckiej i ulicy zbiorczej 2.KD-Z, dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych, • dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem transportem zbiorowym autobusowym oraz wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych,
--	--	---



	• dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem transportem zbiorowym w formie tramwaju wodnego w drodze wodnej na terenie Kanału Żerańskiego oraz wskazuje się rejon lokalizacji przystanku tramwaju wodnego, • dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych, • dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasileniu zabudowy na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnym, • dopuszcza się budowę, zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, • ustala się realizację projektowanej magistrali wodociągowej wzdłuż Trasy Mostu Północnego, • ustala się realizację projektowanych sieci wodociągowych, • ustala się realizację projektowanych gazociągów, • dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV, • nakazuje się budowę nowych linii energetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych, • nakazuje się przebudowę, rozbudowę linii średniego i wyższych napięć wyłącznie jako kablowych podziemnych, • nakazuje się realizowanie nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych, • ustala się realizację projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych, • ustala się realizację projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, • ustala się realizację obiektów mostowych, • dopuszcza się realizację ciągów pieszych, realizację ścieżek edukacyjnych oraz ścieżek zdrowia, • dopuszcza się możliwość przebudowy Kanału Żerańskiego. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Modlińskiej do Trasy Olszynki Grochowskiej – część I (uchwała nr XCI/3000/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 grudnia 2023 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową i produkcyjno -magazynową, tereny lasów, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, • ustala się przeznaczenie terenów głównie pod rozwój funkcji usługowych i produkcyjno-magazynowych w związku ze znaczącym zwiększeniem dostępności terenów objętych planem po realizacji planowanego układu drogowo-ulicznego, • ustala się na terenie C.1.U wykształcenie strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu,
--	--

ATAL S.A.

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



		• ustala się na obszarze objętym planem ochronę istniejących lasów, oznaczonych na rysunku planu, • dopuszcza się nasadzenia rzędów drzew w terenach 1.6.a.KD-GP i 1.7.KD-GP, • ustala się ochronę cieków wodnych: Kanału Żerańskiego, • dla całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpieniem poważnych awarii, • ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, której zasięg został oznaczony na rysunku planu, • wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w zakresie funkcjonowania której obowiązują przepisy odrębne, • ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne, • ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, • ustala się realizację i modernizację dróg, • ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających terenów dróg, • nakazuje się lokalizowanie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi, • dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych – z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, • ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV, • dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji, • dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu – z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, • dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
--	--	--

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



		ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia prowadzonego po terenach 5.KD-G ul. Płochocińska, C.13.KW, 16
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• Decyzja nr 240/B/2018 z dnia 20 września 2018 roku, Opis inwestycji: Budowa drogi dojazdowej, ul. Płochocińska, • Decyzja nr 306/B/2018 z dnia 08 listopada 2018 roku, Opis inwestycji: Budowa budynku usługowo-handlowego, ul. Białolecka, • Decyzja nr 307/B/2018 z dnia 08 listopada 2018 roku, Opis inwestycji: Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Ornecka, • Decyzja nr 307/B/2018 z dnia 08 listopada 2018 roku, Opis inwestycji: Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Ornecka, • Decyzja nr 48/B/2019 z dnia 11 lutego 2019 roku, Opis inwestycji: Budowa wewnętrznej drogi z infrastrukturą, ul. Płochocińska, • Decyzja nr 141/B/2019 z dnia 06 czerwca 2019 r., Opis inwestycji: Zespół mieszkalny jednorodzinny, ul. Szklarniowa • Decyzja nr 142/B/2019 z dnia 07 czerwca 2019 r., Opis inwestycji: Magazyn, biura – obiekt kubaturowy, ul. Szklarniowa • Decyzja nr 204/B/2019 z dnia 08 sierpnia 2019 r., Opis inwestycji: Zespół mieszkalny jednorodzinny, ul. Szklarniowa • Decyzja nr 209/B/2019 z dnia 16 sierpnia 2019 roku, Opis inwestycji: Budowa budynku usługowo-handlowego z parkingiem naziemnym, drogami wewnętrznymi i pylonem reklamowy, ul. Białolecka, • Decyzja nr. 26/2023 z dnia 27 stycznia 2023 Opis inwestycji: Budowa budynku usługowo-handlowego • Decyzja nr 177/B/2020 z dnia 18 czerwca 2020 r., Opis inwestycji: Budowa wewnętrznej drogi dojazdowej włączonej do ul. Płochocińskiej, ul. Płochocińska, • Decyzja nr 107/B/2021 z dnia 16 kwietnia 2021 r., Opis inwestycji: Zespół mieszkalny jednorodzinny, ul. Szklarniowa



		• Decyzja nr 108/B/2021 z 16 kwietnia 2021 r., Opis inwestycji: Zespół mieszkalny jednorodzinny, ul. Szklarniowa • Decyzja nr 133/B/2021 z dnia 30 kwietnia 2021 r., Opis inwestycji: hala, ul. Szklarniowa • Decyzja nr 195/B/2022 z dnia 08 lipca 2022 r., Opis inwestycji: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Cieślowskich • Decyzja nr 26/B/2023 z dnia 27 stycznia 2023 Opis inwestycji: Budowa budynku usługowo-handlowego • Decyzja nr 90/B/2023 z dnia 30 maja 2023 r., Opis inwestycji: Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na punkt przedszkolny wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ornecka • Decyzja nr 184/B/2023 z dnia 08 lipca 2023 r., Opis inwestycji: Budowa dwóch budynków usługowo-handlowych z częścią magazynową wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, ul. Białolecka/Warzelnicza • Decyzja nr 261/B/2023 z dnia 22 listopada 2023 r., Opis inwestycji: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ornecka, • Decyzja nr 172/BIA/WZ/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r., Opis inwestycji: Przeniesienie decyzji 177/B/B/2020 polegającej na budowie drogi dojazdowej, ul. Płochocińska
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• Decyzja nr 134/OŚ/2018 z 22 lutego 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.68.2017.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowanego w rejonie ul. Cieślowskich/Innej/Orneckiej na dz. ew. nr 8/2, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 9/1 i 3/44 obręb 4-16-45 w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 407/OŚ/2021 z 30 lipca 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.131.2020.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby

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



		przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie istniejącej instalacji paliwowej o dwa nowe dystrybutory czteroproduktowe - ośmiowęzowe na istniejącej stacji paliw na dz. ew. nr 22/2 obręb 4-16-44 przy ul. Płochocińskiej w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 53/OŚ/2021 z 19 lutego 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.65.2020.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu przemysłowo-logistycznego ze sprzedażą hurtową bez detalicznej wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na dz. ew. nr 10, 11, 12, 13, 14, 15, obręb 4-07-18, przy ul. Szklarniowej w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 381/OŚ/2022 z 1 lipca 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.15.2021.JFI o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: drogami wewnętrznymi, siecią wodociągową, siecią kanalizacyjną, siecią gazową, siecią energetyczną, garażami oraz miejscami postojowymi naziemnymi) na dz. ew. nr 10/16, 10/20, 10/21, 10/22, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/66, 10/67, 10/68 obręb 4-16-45 przy ul. Cieślowskich w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 184/OŚ/2023 z 26 kwietnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.18.2022.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięć realizowanych w ramach inwestycji pn. „Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu wraz z drogami dojazdowymi i infrastrukturą techniczną” na działkach ew. nr 169, 170, 45/1, 45/13, 46/12 obręb 4-16-16 w rejonie ul. Zdziarskiej w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy.
--	--	--



	• Decyzja nr 19/OŚ/2024 z 25 stycznia 2024 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2021.KSZ o środowiskowych uwarunkowaniach ustalającej środowiskowe uwarunkowania przedsięwzięcia pn. „Przebudowa ul. Białoleńskiej polegająca na przebudowie mostu nad Kanałem Żerańskim w Warszawie oraz przebudowie lub zabezpieczeniu kolidującej infrastruktury uzbrojenia terenu” na działkach ew. 1/1, 1/2, 3/3, 3/4, obręb 4-07-04, 1/6, 2, 40/3, 40/4 obręb 4-07-03 oraz 96, 97/2, 97/3, 97/4 obręb 4-07-18 w Dzielnicy Białoleńska m.st. Warszawy realizowanego w ramach projektu „Optymalizacja dokumentacji projektowej przebudowy ulicy Białoleńskiej polegającej na przebudowie mostu nad Kanałem Żerańskim w Warszawie”. • Decyzja nr 3/DŚ/2024 z 12 czerwca 2024 r. znak: UD-II-WKŚ.6220.6.2023.ANI o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 mm w ul. Białoleńskiej na odcinku od ul. Ketlinga do ul. Białoleńskiej 272 wraz z odcinkami sieci od kanału w ulicy do granic nieruchomości prywatnych oraz odrzutami w ulice boczne, na dz. ew. nr 19/37, 105/3, 68/2, 68/3, 74/2, 77, 85/6 obręb 4-16-16, dz. ew. nr 2/6, 3/2, 7/1, 12/1, 14/1, 17/3, 17/18, 18, 1/10, 23/3, 23/4, 32/2, 23/5, 32/1, 31 obręb 4-16-17, dz. ew. nr 77, 2/1, 2/2, 1/5 obręb 4-16-25, dz. ew. nr 1/6, 23 obręb 4-07-03, dz. ew. nr 5, 3/3, 7/1, 6, 4, 8, 9/1, 3/7, 3/8, 10/10, 9/4, 10/11, 3/4, 11/1, 11/7, 12/3, 12/2, 13/6, 13/7, 13/3, 13/5, 14, 15, 16/1, 16/4, 16/5, 16/3, 19/1, 3/1, 20, 21 obręb 4-07-04, na terenie Dzielnicy Białoleńska m.st. Warszawy. • Decyzja nr 288/OŚ/2024 z 28 czerwca 2024 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.157.2020.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie oczyszczalni ścieków dla osiedla mieszkaniowego na dz. ew. nr 19/28, 19/30, 20/10, 29, 21/2, 22/17, 22/18, 31/11, 31/3, 31/12, 32/8, 28/4, 28/5, 27/3, obręb 4-16-16, przy ul. Zdziarskiej w Dzielnicy Białoleńska m.st. Warszawy. • Decyzja nr 513/OŚ/2024 z dnia 2024-11-22, Opis inwestycji: Zespół siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz
--	---



		zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	miejscowych planach odbudowy	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji natomiast znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie. Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren na wschód od ul. Białoleckiej i na południe od ul. Zdziarskiej) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	• Decyzja nr 40/CP/2021 z dnia 07 września 2021 r., Opis inwestycji: przebudowa pola spacerowego, ul. Ciupagi, • Decyzja nr 41/CP/2021 z dnia 07 września 2021 r., Opis inwestycji: zmiana decyzji 100/CP2018 dotyczącej budowy budynku przejściowego, ul. Ciupagi, • Decyzja nr 36/CP/2022 z dnia 14 czerwca 2022 r., Opis inwestycji: budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5 MPa, ul. Ornecka, • Decyzja nr 57/CP/2022 z dnia 08 września 2022 r., Opis inwestycji: budowa kanalizacji ściekowej DN300mm Lca 360,0m w ul. Płochocińskiej na odcinku od ul. Szamocin do ul. Wilkowieckiej wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej od kanału w ulicy do granicy nieruchomości oraz odcinki sieci dla istniejących i projektowanych ulic poprzecznych, ul. Płochocińska



	• Decyzja nr 57/CP/2022 z dnia 08 września 2022 r., Opis inwestycji: budowa sieci kanalizacji ściekowej, ul. Płochocińska/Szamocin • Decyzja nr 45/BIA/CP/2024 z dnia 03 czerwca 2024 r., Opis inwestycji: przebudowa pola spacerowego przy pawilonie „B” Aresztu Śledczego (budowa wieży wartowniczej wraz z podestem dla funkcjonariuszy oraz pól spacerowych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ciupagi Ponadto: Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2024 – 2038: • Termomodernizacja 6 wybranych budynków oświatowych na terenie m.st. Warszawy - zakres 2 – realizacja w latach 2023 – 2024, • Przebudowa i budowa przystanków, zatok oraz pętli autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 – 2024, • By nie moknąć na przystankach - wiaty autobusowe – realizacja w latach 2023 – 2024, • Przebudowa i budowa sygnalizacji świetlnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 – 2025, • Rozwój sieci tras rowerowych – realizacja w latach 2016 – 2025, • Budowa i przebudowa infrastruktury pieszo-rowerowej - realizacja projektów – realizacja w latach 2016 – 2025, • Nowe drogi dla rowerów i stojaki rowerowe – realizacja w latach 2021 – 2024, • Wygodna i bezpieczna infrastruktura pieszo-rowerowa nad Kanałem Żerańskim – realizacja w latach 2023 – 2024, • Program budowy i modernizacji dróg – realizacja w latach 2021 – 2030, • Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego – realizacja w latach 2020 – 2025, • Poprawa układu drogowego w Dzielnicy Białołęka - część 2 – realizacja w latach 2021 – 2025,
--	---



	• Chodniki i śmietniki - uzupełniamy brakującą infrastrukturę – realizacja w latach 2022 – 2024, • Budowa chodnika w ul. Orneckiej na odcinku od ul. Szamocin do ul. Wilkowieckie – realizacja w latach 2021 – 2024, • Przebudowa mostu w ciągu ul. Białoleckiej nad Kanałem Żerańskim - prace przygotowawcze – realizacja w latach 2021 – 2024, • Zagospodarowanie terenów zieleni nad Kanałem Żerańskim – realizacja w latach 2020 – 2027, • Modernizacja ul. Zdziarskiej – realizacja w latach 2014 – 2024, • Wykup gruntów pod drogi gminne i przyszłe drogi gminne – realizacja w latach 2018 – 2024, • Budowa ul. Innej - rozliczenie z deweloperem – realizacja w latach 2020 – 2024, • Nabycie gruntów pod ul. Rybacką - rozliczenie z deweloperem – realizacja w latach 2023 – 2026. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2024 • Modernizacja ul. Zdziarskiej, • Budowa chodnika w ul. Orneckiej na odcinku od ul. Szamocin do ul. Wilkowieckiej, • Wykup gruntów pod drogi gminne i przyszłe drogi gminne, • Poprawa układu drogowego w Dzielnicy Białoleka - część 2, • Przebudowa i budowa sygnalizacji świetlnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą • Budowa ul. Innej - rozliczenie z deweloperem, • Wygodna i bezpieczna infrastruktura pieszo-rowerowa nad Kanałem Żerańskim, • Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, • Program budowy i modernizacji dróg, • Nowe drogi dla rowerów i stojaki rowerowe, • Rozwój sieci tras rowerowych,
--	---



	• Budowa i przebudowa infrastruktury pieszo-rowerowej - realizacja projektów, • Chodniki i śmietniki - uzupełniamy brakującą infrastrukturę, • Przebudowa mostu w ciągu ul. Białoleckiej nad Kanałem Żerańskim - prace przygotowawcze, • Nowa zieleń i chodniki dla Białoleki, • Termomodernizacja 6 wybranych budynków oświatowych na terenie m.st. Warszawy - zakres 2, • Przebudowa i budowa przystanków, zatok oraz pętli autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, • By nie moknąć na przystankach - wiaty autobusowe. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r. • zapewnienie wspólnych dla całego miasta minimalnych standardów świadczonych usług publicznych, • realizacja kształtowania systemu transportu, przestrzeni publicznych i środowiska przyrodniczego, • stworzenie przyjaznego systemu transportowego, • podniesienie jakości środowiska przyrodniczego, • kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych, • przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego, • rewitalizacja zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich, • rozwijanie przedsiębiorczości oraz lokowanie inwestycji w ramach sieci gospodarek miejskich, • kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych, • rewaloryzacja miejsc o znaczeniu historycznym, • poprawa infrastruktury turystycznej, • innowacja w rozwój i modernizację infrastruktury miejskiej, • realizacja standardów estetycznych budowanych i remontowanych budynków oraz standardów
--	---



		estetycznych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem tras wylotowych z miasta, • budowa żłobków i przedszkoli, • rozbudowa funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych, • rozbudowa i modernizacja infrastruktury teleinformatycznej, • realizacja działań w zakresie zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej Obszaru Metropolitalnego Warszawy, w tym: - o budowa i rozbudowa systemu parkingów typu Park & Ride poza granicami miasta rdzenia w pobliżu dworców kolejowych oraz pętli autobusowych (rozwój multimodalnych węzłów przesiadkowych), - o budowa obwodnic, tras szybkiego ruchu, skracających czas dojazdu do zewnętrznych węzłów multimodalnych, w tym w zakresie tuneli/wiaduktów usuwających niedobory przepustowości, - o wsparcie implementacji rozwiązań typu car sharing/system samochodu miejskiego, - o stworzenie spójnego i standaryzowanego systemu tras rowerowych na OMW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, - o budowa i modernizacja połączeń drogowych i kolejowych. Planowane inwestycje w pasach dróg kluczowych dla dojazdu do inwestycji: • Budowa kanalizacji ściekowej w drodze dojazdowej do ul. Płochocińskiej 105/107 oraz budowa przepompowni ścieków MPWiK S.A. • Poprawa układu drogowego w dzielnicy Białoleka - rozbudowa ul. Białoleckiej na odc. ul. Kopijników - ul. Ketlinga SZRM • Budowa przewodu wodociagowego w ul. Cieślowskich odc. Szklarniowa - Ornecka Dn 200 L ca 1300 m MPWiK S.A. • Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Płochocińskiej odc. Wilkowiecka – Cieślowskich MPWiK S.A.
--	--	---



	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 2/BIA/ZRID/2025 z dnia 2025-04-09, Opis inwestycji: Realizacja inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulicy Małego Rycerza
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	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. Istniejący Korytarz powietrzny JULIETT – PAPA (VFR Warszawa Lotnisko Chopina – ruch tranzytowy Północ – Południe)
	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.
	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 118/BIA/09, wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, dnia 19-05-2009 r., znak: AM-WAAB-MCI-7353-56-16-08-09, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, zmieniona decyzją numer 180/BIA/11, wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, dnia 10-06-2011 r., znak: AM-WAAB-MCI-6740-76-8-11, przeniesiona decyzją nr 147/BIA/2020, wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, dnia 09-07-2020 r., znak AM-AB.6740.41.2020.MCI, a następnie przeniesiona decyzją nr 190/BIA/2021, wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, dnia 02-08-2021 r., znak AM-AN.6740.60.2021.MCI, na rzecz spółki pod firmą ATAL S.A.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić.



Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: zgodnie z wpisem do Dziennika Budowy rozpoczęcie budowy nastąpiło 09 maja 2012 roku Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31 maja 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki wielorodzinne mieszkalne oznaczone numerami: 5, 6 i 7
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy budynkami w części naziemnej :garaże 5/6 i 7 ze sobą graniczą. Minimalna odległość pomiędzy budynkami między częściami naziemnymi wynosi: między budynkiem 4, a 5 budynkiem 9,66m między budynkiem 5, a między budynkiem 6: 7,07m między budynkiem 6, a między budynkiem 7: 7,07m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wymiary są obliczone w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836 z 1997. Powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie – 19,0% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji – 39,0% wpłaty nabywców – 42,0%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸	NIE USTALONO*



		<i>*Rozpoczęcie sprzedaży Przedsięwzięcia Deweloperskiego miało miejsce przed dniem wejścia w życie aktu wykonawczego wydanego na podst. art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ustalającego wysokość procentową składki.</i>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju	

⁸ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.



	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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, ze zm. dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego					
	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze;	Grunt 100%	2023-03-31	15%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%		
	2	II. Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem; Konstrukcja stan 0; Izolacja przeciwwodna stan 0;	Roboty ziemne - wykop 100%	2023-06-30	14%
			Roboty ziemne - Odwodnienie 100%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%		
			Konstrukcja - stan 0 100%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
	3	III. Izolacja termiczna stan 0; Zasyпки; Konstrukcja nadziemna cz.1; Ściany działowe nadziemne cz.1; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2023-12-31	18%
			Izolacje 0 - termiczne 100%		
			Konstrukcja nadziemna 100%		
			Ściany działowe 50%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
	4	IV. Ściany działowe stan 0; Ściany działowe	Ściany działowe - stan 0 100%	2024-06-30	13%

ATAL S.A.

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



		nadziemne cz.2; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.2; Izolacje nadziemne cz.1; Stolarka PVC w lokalach; Rolety zew.; Ślusarka ALU zew.; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1;	Ściany działowe 50%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
5			Tynki wewnętrzne 50%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Elewacja lekko-mokra 50%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Wylewki wewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
			Elewacja lekko-mokra 50%		
	5	V. Izolacja nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.1; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew.; Posadzki cz.1; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.2;	Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%	2024-09-30	10%
6			Drzwi do mieszkań 100%		
			Drzwi techniczne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
			Posadzki w garażach 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 45%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
			Instalacja wentylacji podziemna 45%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 45%		
			Dźwigi osobowe 50%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
			Bramy garażowe 100%		
	6	VI. Instalacje wew. cz.2; Drzwi do lokali i techniczne; Posadzki cz.2; Bariery wew. cz.1; Windy cz.1;	ALU na korytarzach 100%	2024-12-31	10%
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
		VII. Instalacje wew. cz.3; Roboty malarskie cz.1; Ślusarka ALU wew.; Boksy systemowe; Bariery wew. cz.2; Windy cz.2; Bramy garażowe; Chodniki i drogi wew. cz.1; Zagospodarowanie terenu z małą			

ATAL S.A.

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



			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 45%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
			Instalacja wentylacji podziemna 45%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 45%		
			Dźwigi osobowe 50%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
			Mała architektura 50%		
			Zieleń 50%		
			Ogrodzenia zewnętrzne 50%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%		
			Instalacja gazu - zewnętrzna 100%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 10%		
			Instalacja wentylacji podziemna 10%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
			Mała architektura 50%		
			Zieleń 50%		
			Ogrodzenia zewnętrzne 50%		
	8	VIII. Instalacje wew. cz.4; Roboty malarskie cz.2; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą cz.2;		2025-05-31	10%
		Podsumowanie:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:			
		1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi 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.			

ATAL S.A.

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



WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze 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 określonym w umowie deweloperskiej od dnia zawarcia umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy.
--	--



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

INNE INFORMACJE**I. Informacja o:**

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

Deweloper informuje, że:

- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;
- b. w przypadku ustanowienia przez bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.



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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że w jego filii pod adresem: al. Jerozolimskie 142B/parter, 02-305 Warszawa istnieje możliwość zapoznania się z:

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



III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

ANEKS NR 1
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. ZAKĄTEK HARMONIA II

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wejściem w życie przepisu art. 76 ust. 1a ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na podstawie art. 11 w zw. z art. 22 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień 09.06.2025r. (dalej też **Prospekt**) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. **Zakątek Harmonia II** (dalej też **Przedsięwzięcie deweloperskie**) w części Ogólnej Prospektu, w dziale „III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, w sekcji „INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU”, w rubryce „Środki ochrony nabywców”, które to zmiany zaznaczone zostały poniżej **KOŁOREM CZERWONYM**:

Środki ochrony nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – wynosi 0,45%
-------------------------	---	---

2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....