



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”
Załącznik numer 6 do Umowy
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „WARSZAWSKA 58A”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 09.09.2024 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) al. Jerozolimskie 142B/III piętro, 02-305 Warszawa 3. 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	(+48) 33 857 59 01; (+48) 22 614 15 13	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@atal.pl; bsmwarszawa@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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Katowice, ul. Szybowcowa 3, 3a, 3b, 3c, inwestycja pod nazwą: „ Francuska Park VI ”
Data rozpoczęcia	23.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „ Zakątek Dąbie ”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Chorzów, ul. ks. Piotra Skargi, inwestycja pod nazwą „ Panorama Reden ”
Data rozpoczęcia	01.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2024 r. (ostateczność z dniem 21.05.2024 r.)

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 3

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Warszawska 58A, 02-496 Warszawa, dz. ew. nr 150 , obręb ew. nr 2-09-04, jednostka ew. nr 146512-8
Numer księgi wieczystej	WA1M/00319032/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów oraz wzmianek o wnioskach o wpis do działu IV księgi wieczystej numer WA1M/00319032/6
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	1. Centrum Handlowe Gawra 2. Remat sp z o.o. ZPU (konstrukcja i produkcja przenośników taśmowych, linii produkcyjnych, stołów buforujących) 3. Klinika dentystyczna, ul. Królów Polskich 2D 4. Gabinet Stomatologiczny Mawdent, ul. Władysława Hermana 4 5. Sklep „Żabka” ul. Magnacka 1 6. Skup złomu Miro s.c. 7. Szkoła podstawowa nr 383 8. Przedszkole nr 343 9. Przedszkole nr 168 10. Przedszkole nr 137 11. Sanktuarium Matki Bożej Fatimskiej w Warszawie

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 4

	12. Sklep Biedronka ul. Orłąt Lwowskich 70 13. Dom kultury Miś 14. Żłobek nr 27 15. Dworzec kolejowy Warszawa Ursus, Stacja kolejowa Warszawa Ursus-Niedźwiadek, Linia Warszawa Śródmieście – Grodzisk Mazowiecki (447/448), Infrastruktura kolejowa Ursus Niedźwiadek, 16. Stacja kolejowa Warszawa Gołębki, Infrastruktura kolejowa Warszawa Gołębki, Warszawski węzeł kolejowy, Linia Warszawa Główna Towarowa, 17. Południowa Obwodnica Warszawy, Droga ekspresowa S2, S8, autostrada A2, 18. Szkoła podstawowa nr 11, 19. Sklep Biedronka przy ul. Warszawskiej 42 20. Kościół Rzymskokatolicki pw. Św. Jana Apostoła 21. Cmentarz Parafialny w Gołębkach, 22. Napowietrzna sieć elektryczna, 23. Lotnisko Chopina w Warszawie - zalicza się do obiektów, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne, ul. Warszawska 58A znajduje się w obszarze oddziaływania akustycznego, poza strefą Z1 oraz Z2. Poziom oddziaływanie akustycznego w promieniu 100 m od inwestycji wynosi 50-55 dB, obszar na południe obejmujący ul. Warszawską od nr 51, ul. Keninga oraz ul. Zagłoby to obszar oddziaływania akustycznego na poziomie 55-60 dB. 24. Żłobek nr 72 25. Jar-Jan wywóz nieczystości 26. Mixcar mechanik samochodowy
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Brak planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u> 1. Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. w sprawie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/CC1A6257-AED9-4E29-827C-EFE38C960FD8.frameless.htm 2. Uchwała Nr L/1521/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/B3269094-CDFB-4C74-9F82-A1E8DDC5A470.frameless.htm 3. Uchwała Nr LIV/1631/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie uzupełnienia załącznika Nr 2 do uchwały w sprawie zmiany Studium

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 5

		uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/67ECB1CF-B6ED-4E32-A375-2803657F1306.frameless.htm 4. Uchwała Nr XCII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/6DF28978-36D9-4CDB-8CFF-298195E12543.frameless.htm 5. Uchwała Nr LXI/1669/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/3AD9CC74-B4B9-4997-B1A8-D974A8A60D54.frameless.htm 6. Uchwała Nr XCII/2346/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – etap I; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/7A6E9AF6-5ACF-4437-947A-D2D5C7E31801.frameless.htm 7. Uchwała Nr LXII/1667/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – etap II; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/918B4572-CDF4-4938-AB08-63AC8A1CF63C.frameless.htm 8. Uchwała Nr LIII/1611/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/65234DA5-353F-4DAB-B0F6-8A7BCF587DA3.frameless.htm 9. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/918B4572-CDF4-4938-AB08-63AC8A1CF63C.frameless.htm
--	--	--

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 6

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała nr LXXIII/2414/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołębki. 2. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/9C62508B-9726-4824-980F-1CD3631FE4B1.frameless.htm 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/918B4572-CDF4-4938-AB08-63AC8A1CF63C.frameless.htm
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne ⁴	UCHWAŁA NR XXV/697/2020 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 16 stycznia 2020 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 30.01.2020 r., poz. 1373.) UCHWAŁA NR 22/18 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 28 grudnia 2018 r., poz. 13180) UCHWAŁA NR 29/20 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO z dnia 3 marca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, tj. obszaru Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie zaliczanego do obiektów, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 13 marca 2020 r. Poz. 3318) UCHWAŁA NR 76/11 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 7

		utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2011 r. nr 128, poz. 4086) Zmieniona Uchwałą Nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 roku zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. nr 206, poz. 6173) UCHWAŁA 162/17 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zmieniona uchwałą nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	F-8MW- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna: 2,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna: 1,5 Minimalna: 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	31% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	20,5 metra, a dla infrastruktury technicznej 30 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźnik miejsc parkingowych ustalono zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 6, 7 i 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj.: 1) dla biur i urzędów – minimum 18 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej biur i urzędów; 2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 25 ale nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkania; 4) dla terenów zieleni urządzonej – parków, terenów

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 8

		zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m ² powierzchni terenu; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych; 6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m ² powierzchni terenu. 7) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami-minimum 10% miejsc parkingowych spośród wymaganych dla danego terenu obliczonych według sposobu j.w.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: ochrona drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z § 7 ust. 1 i 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj.: 1) objęcie ochroną w planie: a) ujętych w gminnej ewidencji zabytków obiektów: dom przy ul. Bolesława Śmiałego 6, dom przy ul. Bolesława Śmiałego 9, dom przy ul. Bolesława Śmiałego 10, dom przy ul. Bolesława Śmiałego 11, dom przy ul. Bolesława Śmiałego 16, dom przy ul. Królowej Bony 9, dom przy ul. Królowej Bony 11, dom przy ul. Królowej Bony 13, dom przy ul. Królowej Bony 15, dom przy ul. Królowej Bony 21, dom przy ul. Królowej Bony 23, dom przy ul. Królowej Bony 25, dom przy ul. Królowej Bony 27, dom przy ul. Królowej Bony 29, dom przy ul. Królowej Bony 31, dom przy ul. Królowej Bony 33, dom przy ul. Królowej Bony 35, dom przy ul. Królowej Bony 37, dom przy ul. Królowej Bony 39, dom przy ul. Królowej Bony 59, dom przy ul. Jesiennej 1, dom przy ul. Jesiennej 3, dom przy ul. Jesiennej 5, dom przy ul. Jesiennej 7, dom przy ul. Jesiennej 9, dom przy ul. Jesiennej 11, dom przy ul. Jesiennej 13, dom przy ul. Jesiennej 15, dom przy ul. Jesiennej 16, dom przy ul. Jesiennej 17, dom przy ul. Jesiennej 18, dom przy ul. Jesiennej 19, dom przy ul. Jesiennej 20, dom przy ul. Jesiennej 21, dom przy ul. Jesiennej 22, dom przy ul. Jesiennej 23, dom przy ul. Jesiennej 24, dom przy ul. Jesiennej 25, dom przy ul. Jesiennej 26, dom przy ul. Jesiennej 27, dom przy ul.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 9

		Jesiennej 29, dom przy ul. Jesiennej 30, dom przy ul. Jesiennej 31, dom przy ul. Jesiennej 32, dom przy ul. Jesiennej 33, dom przy ul. Jesiennej 34, dom przy ul. Jesiennej 35, dom przy ul. Jesiennej 37, dom przy ul. Jesiennej 39, dom przy ul. Jesiennej 41, dom przy ul. W. Kadłubka 4, dom przy ul. W. Kadłubka 6, Willa Renuś przy ul. W. Kadłubka 8, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 4, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 11, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 12, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 13, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 17, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 18, dom przy ul. Koronacyjnej 2, dom przy ul. Koronacyjnej 3, dom przy ul. Koronacyjnej 4, dom przy ul. Koronacyjnej 12, dom przy ul. Koronacyjnej 21, dom przy ul. Koronacyjnej 29, dom przy ul. Koronacyjnej 32, dom przy ul. Stanisława Leszczyńskiego 8, dom przy ul. Stanisława Leszczyńskiego 17, dom przy ul. Leszka Białego 1, dom przy ul. Leszka Białego 3, dom przy ul. Leszka Białego 14, dom przy ul. Leszka Białego 17, dom przy ul. Leszka Białego 17A, dom przy ul. Przemysława II 7 – willa „Grabkowo”, dom przy ul. Przemysława II 14, dom przy ul. Przemysława II 30, dom przy ul. Przemysława II 32, dom przy ul. Przemysława II 34, dom przy ul. Przemysława II 35, dom przy ul. Przemysława II 36, dom przy ul. Przemysława II 37, dom przy ul. Zygmunta Augusta 8, poprzez: - nakaz zachowania obiektów i ich historycznego wyglądu, - zakaz nadbudowy, - zakaz rozbudowy, - zakaz zmiany geometrii dachu, tj.: zmiany kąta nachylenia dachu, wysokości poziomu kalenicy oraz zakaz budowy lukarn za wyjątkiem odtworzenia historycznego wyglądu, przy czym dopuszcza się wykonywanie okien połaciowych, - zakaz wykonywania nowych otworów okiennych z wyjątkiem połaciowych i otworów drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 10 – Poz. 14219 - zakaz zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku za wyjątkiem odtworzenia historycznego układu i wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej, - nakaz utrzymania istniejących podziałów, formy i materiałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej za wyjątkiem odtworzenia historycznego układu i wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej, - zakaz usuwania i upraszczania istniejącego detalu architektonicznego na elewacjach i nakaz zachowania historycznego detalu architektonicznego na elewacjach, - zakaz termomodernizacji budynków w sposób wpływający na wygląd elewacji zewnętrznej budynku, - nakaz zachowania lub przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji, - nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego rodzaju pokrycia dachowego,
--	--	--

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 10

		b) ujętego w gminnej ewidencji zabytków obszaru ogrodu wokół willi „Grabkowo” – domu przy ul. Przemysława II 7 poprzez: - nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu, - zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej z wyjątkiem odtworzenia historycznego układu alejek, - nakaz zachowania istniejącej kompozycji zieleni wysokiej, c) ujętego w gminnej ewidencji zabytków obszaru układu urbanistycznego Osiedle Zakładów Ursus w rejonie ulic Królowej Bony, Przemysława II i Jesiennej, poprzez nakaz zachowania kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania budynków oraz ich wysokości, gabarytów i geometrii dachów, d) ogrodu wraz z pozostałością historycznego ogrodzenia wokół letniego domu premiera Władysława Grabskiego, zlokalizowanego przy ul. Przemysława II 12, poprzez nakaz zachowania drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi i zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej, e) ogrodzenia przy budynku zlokalizowanym przy ul. Kadłubka 8 poprzez nakaz jego zachowania, f) kapliczki – figury Matki Boskiej datowanej na cokołe 1873, zlokalizowanej przy ul. Królowej Bony, poprzez nakaz jej zachowania; 2) ochronę istotnych elementów układu urbanistycznego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu, poprzez: a) zachowanie kompozycji urbanistycznej kwartałów zabudowy mieszkaniowej w zakresie rozplanowania budynków oraz ich wysokości, b) zachowanie rozplanowania siatki ulic i ich przekroju oraz zachowanie linii zabudowy, c) zachowanie zasad kompozycji terenów zieleni urządzonej oraz układu zieleni przyulicznej, d) utrzymanie ogrodowego charakteru zagospodarowania posesji poprzez ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, e) zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności zabudowy tymczasowej, innej niż związana z okresem prowadzenia robót budowlanych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości po 19 m po obu stronach linii 110 kV, mierząc od rzutu poziomego osi linii, zgodnie z rysunkiem planu- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza w odległości od 150 do 500 metrów od granicy cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 3) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, zgodnie z rysunkiem planu- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. ograniczenie

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 11

		wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, zgodnie z rysunkiem planu- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1.KD-G (ul. Warszawska), z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 26.KDD (ul. Królów Polskich)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej; ustala się jako docelowe źródło zasilania miejską sieć wodociągową, w szczególności: magistralę wodociągową zlokalizowaną w liniach rozgraniczających ulicy Warszawskiej (1.KD-G) oraz rozbiornicze przewody wodociągowe zlokalizowane w obszarze planu; 2) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych poprzez kolektor kanalizacji sanitarnej, w szczególności kolektor kanalizacji sanitarnej zlokalizowany w liniach rozgraniczających ul. Warszawskiej (1.KD-G) i ul. Królów Polskich (26.KD-D), w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: F-8MW, E-3ZP, E-4WS, E-5IK, D-6MW(U), F-1MW(U), D-8MW(U), F-9MW(U), D-9KP, w liniach rozgraniczających dróg 10.KD-L i 1.KD-S 3) odprowadzenie wód opadowych: a. z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi b. z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów powyżej 4 miejsc parkingowych do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi; c. dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, d. dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w sieć teletechniczną i teleinformatyczną- system przewodowy (forma kablowa- podziemna) i bezprzewodowy 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej; 7) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej, dopuszcza się: odnawialne źródła energii będące mikroinstalacjami, z sieci

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 12

		gazowej, z kotłowni lub ciepłowni lokalnych spalających paliwa gazowe lub paliwa ciekłe o niskiej zawartości siarki; gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
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 inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR LXXIII/2414/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WWS2XR41ARSZAWY z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołąbki E-10 MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej F-6MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; E-11 MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej E-12MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej E-13MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej E-14MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej E--15MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej E16ZP- tereny zieleni urządzonej – park F-7U- tereny usług 28 KD - D- – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej ul. Jesienna 27 KD - D- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej ul. Przemysława II 26 KD - D- – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej ul. Królów Polskich 25 KD - D- – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej ul. Jesienna 32 KD - D- – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej ul. Władysława Hermana 1 KD - G- teren drogi publicznej klasy głównej ul. Warszawska 2 KD - Z- – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej ul. Orłów Piastowskich.
	Maksymalna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR LXXIII/2414/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołąbki E-10 MN- maksymalna: 0,9, minimalna 0,1 F-6MW- maksymalna: 1,8, minimalna 1,2 E-11 MN- maksymalna 0,6, minimalna 0,1 E-12MN- maksymalna 1,0, minimalna 0,5 E-13MN- maksymalna 0,6, minimalna 0,1 E-14MN- maksymalna 1,2, minimalna 0,1 E--15MN- maksymalna 0,6, minimalna 0,1 E16ZP- nie dotyczy F-7U- maksymalna 1,2, minimalna 0,6 28 KD- D- nie dotyczy, 27 KD- D- nie dotyczy, 26 KD- D- – nie dotyczy, 25 KD-D- nie dotyczy 32 KD- D- nie dotyczy, 1 KD- G- nie dotyczy, 2 KD- Z- nie dotyczy,

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 13

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR LXXIII/2414/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołębki E-10 MN- maksymalna: 0,9, minimalna 0,1 F-6MW- maksymalna: 1,8, minimalna 1,2 E-11 MN- maksymalna 0,6, minimalna 0,1 E-12MN- maksymalna 1,0, minimalna 0,5 E-13MN- maksymalna 0,6, minimalna 0,1 E-14MN- maksymalna 1,2, minimalna 0,1 E--15MN- maksymalna 0,6, minimalna 0,1 E16ZP- nie dotyczy F-7U- maksymalna 1,2, minimalna 0,6 28 KD- D- nie dotyczy, 27 KD- D- nie dotyczy, 26 KD- D- – nie dotyczy, 25 KD-D- nie dotyczy 32 KD- D- nie dotyczy, 1 KD- G- nie dotyczy, 2 KD- Z- nie dotyczy,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	UCHWAŁA NR LXXIII/2414/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołębki E-10 MN- maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, F-6MW- maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, E-11 MN- maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, E-12MN- maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej, E-13MN- maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej, E-14MN- maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, E--15MN- maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, E16ZP- nie dotyczy F-7U- maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej, 28 KD- D- nie dotyczy, 27 KD- D- nie dotyczy, 26 KD- D- – nie dotyczy, 25 KD-D- nie dotyczy, 32 KD- D- nie dotyczy, 1 KD- G- nie dotyczy, 2 KD- Z- nie dotyczy,
	Maksymalna wysokość zabudowy	UCHWAŁA NR LXXIII/2414/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołębki E-10 MN- maksymalna: 10 metrów

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 14

		F-6MW- maksymalna: 23 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów E-11 MN- maksymalna: 10 metrów E-12MN- maksymalna: 10 metrów E-13MN- maksymalna: 10 metrów E-14MN- maksymalna: 12 metrów E-15MN- maksymalna: 10 metrów E16ZP- maksymalna: 6 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów; F-7U- maksymalna: 12 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów, a dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,planu 28 KD- D- nie dotyczy, 27 KD- D- nie dotyczy, 26 KD- D- – nie dotyczy, 25 KD-D- nie dotyczy, 32 KD- D- nie dotyczy, 1 KD- G- nie dotyczy, 2 KD- Z- nie dotyczy,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UCHWAŁA NR LXXIII/2414/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołębki E-10 MN- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej F-6MW- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej E-11 MN- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej E-12MN- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej E-13MN- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej E-14MN- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej E-15MN- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej E16ZP- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej F-7U- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej 28 KD- D- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3% powierzchni działki budowlanej 27 KD- D- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3% powierzchni działki budowlanej, 26 KD- D- – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej 25 KD-D- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3% powierzchni działki budowlanej

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 15

		32 KD- D- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3% powierzchni działki budowlanej 1 KD- G- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3% powierzchni działki budowlanej 2 KD- Z- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UCHWAŁA NR LXXIII/2414/2022 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołębki E-10 MN: miejsca parkingowe dla samochodów w następującej liczbie: 1) dla biur i urzędów – minimum 18 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów; 2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 25 ale nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; 4) dla terenów zieleni urządzonej – parków, terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych; 6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu. W przypadku mieszanego przeznaczenia terenu miejsca parkingowe dla każdego rodzaju przeznaczenia muszą być obliczane osobno W przypadku realizacji nowej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz w przypadku zmiany sposobu użytkowania, ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi w § 12 ust. od 2 do 6 mpzp wskaźnikami w granicach działki budowlanej, chyba że z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wynika inaczej. F-6MW miejsca parkingowe dla samochodów w następującej liczbie: 1) dla biur i urzędów – minimum 18 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów; 2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 25 ale nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej

ATAL S.A.

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



	jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; 4) dla terenów zieleni urządzonej – parków, terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych; 6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych ogólnodostępnych w liczbie minimum 10% miejsc parkingowych spośród wymaganych dla danego terenu zgodnie z §12 ust. 2 i 3 mpzp. W przypadku realizacji nowej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz w przypadku zmiany sposobu użytkowania, ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi w §12 ust. od 2 do 6 mpzp wskaźnikami w granicach działki budowlanej, chyba że z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wynika inaczej. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. E-11 MN miejsca parkingowe dla samochodów w następującej liczbie: 1) dla biur i urzędów – minimum 18 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów; 2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 25 ale nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; 4) dla terenów zieleni urządzonej – parków, terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych; 6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu. W przypadku mieszanego przeznaczenia terenu miejsca parkingowe dla każdego rodzaju przeznaczenia muszą być obliczane osobno
--	---



	W przypadku realizacji nowej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz w przypadku zmiany sposobu użytkowania, ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi w §12 ust. od 2 do 6 mpzp wskaźnikami w granicach działki budowlanej, chyba że z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wynika inaczej. E-12MN miejsca parkingowe dla samochodów w następującej liczbie: 1) dla biur i urzędów – minimum 18 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów; 2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 25 ale nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; 4) dla terenów zieleni urządzonej – parków, terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych; 6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu. W przypadku mieszanego przeznaczenia terenu miejsca parkingowe dla każdego rodzaju przeznaczenia muszą być obliczane osobno W przypadku realizacji nowej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz w przypadku zmiany sposobu użytkowania, ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi w §12 ust. od 2 do 6 mpzp wskaźnikami w granicach działki budowlanej, chyba że z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wynika inaczej. E-13MN miejsca parkingowe dla samochodów w następującej liczbie: 1) dla biur i urzędów – minimum 18 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów; 2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 25 ale nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
--	---



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 18

	4) dla terenów zieleni urządzonej – parków, terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych; 6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu. W przypadku mieszanego przeznaczenia terenu miejsca parkingowe dla każdego rodzaju przeznaczenia muszą być obliczane osobno W przypadku realizacji nowej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz w przypadku zmiany sposobu użytkowania, ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi w §12 ust. od 2 do 6 mpzp wskaźnikami w granicach działki budowlanej, chyba że z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wynika inaczej. E-14MN miejsca parkingowe dla samochodów w następującej liczbie: 1) dla biur i urzędów – minimum 18 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów; 2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 25 ale nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; 4) dla terenów zieleni urządzonej – parków, terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych; 6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu. W przypadku mieszanego przeznaczenia terenu miejsca parkingowe dla każdego rodzaju przeznaczenia muszą być obliczane osobno W przypadku realizacji nowej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz w przypadku zmiany sposobu użytkowania, ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi w §12 ust. od 2 do 6 mpzp wskaźnikami w granicach działki budowlanej, chyba że z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wynika inaczej. E-15MN
--	---

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 19

	miejsca parkingowe dla samochodów w następującej liczbie: 1) dla biur i urzędów – minimum 18 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów; 2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 25 ale nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; 4) dla terenów zieleni urządzonej – parków, terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych; 6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu. W przypadku mieszanego przeznaczenia terenu miejsca parkingowe dla każdego rodzaju przeznaczenia muszą być obliczane osobno W przypadku realizacji nowej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz w przypadku zmiany sposobu użytkowania, ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi w §12 ust. od 2 do 6 mpzp wskaźnikami w granicach działki budowlanej, chyba że z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wynika inaczej. E16ZP miejsca parkingowe dla samochodów w następującej liczbie: 1) dla biur i urzędów – minimum 18 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów; 2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 25 ale nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; 4) dla terenów zieleni urządzonej – parków, terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych; 6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu. na obszarze objętym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów na każdej działce budowlanej w ilości minimum 1 miejsce
--	---

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 20

	na 5 miejsc parkingowych dla samochodów wymaganych zgodnie z opisem j.w. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. F-7U miejsca parkingowe dla samochodów w następującej liczbie: 1) dla biur i urzędów – minimum 18 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów; 2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 25 ale nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; 4) dla terenów zieleni urządzonej – parków, terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych; 6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu. W przypadku mieszanego przeznaczenia terenu miejsca parkingowe dla każdego rodzaju przeznaczenia muszą być obliczane osobno W przypadku realizacji nowej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz w przypadku zmiany sposobu użytkowania, ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi w §12 ust. od 2 do 6 mpzp wskaźnikami w granicach działki budowlanej, chyba że z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wynika inaczej. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. 28 KD- D- nie dotyczy, 27 KD- D- nie dotyczy, 26 KD- D- nie dotyczy, 25 KD-D- nie dotyczy 32 KD- D- nie dotyczy, 1 KD- G- nie dotyczy, 2 KD- Z- nie dotyczy,
--	---

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 21

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy ⁶ albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnym garażem zjazdem i urządzeniami infrastruktury technicznej.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej od strony ulicy Warszawskiej — 16m z tolerancją 20%, (ze względu na nieregularny kształt działki szerokość elewacji frontowej należy rozumieć jako szerokość ściany szczytowej budynku od strony ul. Warszawskiej bez uwzględniana rzutu pozostałej części budynku na linię równoległą do pasa drogowego — zgodnie z opisem w wynikach analizy obszaru), wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki — do 16,0 m (licząc od rzędnej istniejącego poziomu terenu od 103,91 do 104,32 m n.p.m), geometria dachu budynku i układ połączeń dachowych: - układ połączeń dachowych równoległy lub prostopadły do ulicy, dopuszcza się zastosowanie dachu, jedno-, dwu- lub wielospadowego, - dach o spadku od 26 ° do 35 ° - wysokość głównej kalenicy — od 16 m do 20,5 m (licząc od rzędnej istniejącego poziomu terenu od 103,91 do 104,32 m n.p.m - do VI kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem I kondygnacji podziemnej)
	forma architektoniczna	Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o szczegółach planowanych budynków, ich formie architektonicznej, obrysie na gruncie, a także usytuowaniu w stosunku do granic działek oraz innych obiektów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.
	usytuowanie linii zabudowy	Szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Ustawy Prawo Budowlane. Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-R-A, na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią decyzji nr 96/U/2019 o warunkach zabudowy z dnia 4 września 2019 r. wydanej z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy (znak UD-XI-WAB-U.6730.29.2019.MKL

⁶ Ustalenia decyzji nr 96/U/2019 o warunkach zabudowy z dnia 4 września 2019 r. wydanej z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy (znak UD-XI-WAB-U.6730.29.2019.MKL (13MKL.UD-XI-WAB)), na podstawie której wydana została decyzja pozwalająca na budowę przedsięwzięcia deweloperskiego objętego niniejszym projektem,

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 22

		(13MKL.UD-XI-WAB), na podstawie której wydana została decyzja pozwalająca na budowę przedsięwzięcia deweloperskiego objętego niniejszym prospektem Ulica Warszawska po stronie projektowanej inwestycji ma nieregularną linię zabudowy. Teren ulicy Warszawskiej przebiega ukośnie w stosunku do wschodniej i zachodniej granicy działki. Budynki mieszkalne wielorodzinne zlokalizowano pod kątem do pasa drogowego natomiast budynek usługowy — znacznie odbiegający od istniejącej w tym kwartale zabudowy zlokalizowano równolegle do pasa drogowego w znacznym do niego zbliżeniu. Ze względu na usługowo — handlowy charakter tego budynku nie powinien on stanowić odniesienia dla ustalania linii zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W takiej sytuacji linię zabudowy wyznacza się na podstawie odległości budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce ew. nr 101/5 równolegle do pasa drogowego ul. Warszawskiej Tak ustalona linia zabudowy spełnia warunki ustawy o drogach publicznych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz. U.2003. 164.1588). Linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 .
	Intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy istniejącej i projektowanej w stosunku do terenu inwestycji — do 31%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r, Prawo ochrony przyrody (Dz. U. z 2018. 799) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze: - parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo - krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego pomników przyrody oraz ich otuliny, - obowiązujących ustaleń planów ochrony, 2. Przedmiotowy teren położony jest poza strefami ograniczeń w zakresie sposobu korzystania z terenów czyli poza strefami Z1 i Z2 ustalonymi na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r., w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 128 poz. 4086. Przytoczone powyżej rozporządzenie określa jedynie wymagania techniczne dotyczące budynków na terenach nim objętych. Obszar inwestycji położony jest w obszarze uciążliwości hałasowej od portu lotniczego, dla której zgodnie - w § 6 pkt.2 ww.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 23

		rozporządzenia, określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania. - w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów — zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy. 3. Planowana inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 201 Or, w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016.71 j.t.). 4. Teren przedmiotowej inwestycji tj. dz.ew. nr 150 z obrębu 2-09-04 ma użytek Br-RIIIa — grunty rolne zabudowane oraz RIIIa — grunty orne. W związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017.1161 ze zm.), przed pozwoleniem na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej lub inny dokument stwierdzający brak konieczności wyłączenia z produkcji rolnej. Ponadto obowiązują następujące warunki. - 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) - W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018.2067)
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie	Uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus - pismo z dnia 03.07.2019r. znak: UD-XI-WOŚ.6324,40.2019.MNA Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus informuje, iż zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla m. st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023r oczekiwany kierunkiem gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi jest

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 24

	przepisów odrębnych	zatrzymanie ich w miejscu „powstawania” czyli na terenie nieruchomości. Uzgodnienie z Innogy Stoen Operator sp. z o.o znak NS/91/RW0003418993/SP/2019 z dnia 12.06.2019r., zarządzającym siecią wysokiego 110 kV przebiegającą przez teren działki ew. nr 150. Planowana zabudowa jest możliwa na terenie nieruchomości pod następującymi warunkami ustalonymi w opinii cyt.: Minimalna odległość bez ograniczeń zabudowy wynosi 15 m licząc w poziomie od skrajnego przewodu linii 110kV Projekt budowlany lub koncepcję należy wykonać zgodnie z przepisami rozporządzeń i norm: - Polska Norma PN-EN-50341-2-22 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1kV. Część 2-22:Krajowe warunki normatywne (NNA) dla Polski” - Polska Norma PN-EN-50341-3-22 „Elektroenergetyczne Linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 45 kV, Zbiór normatywnych warunków krajowych” - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 201 5r., poz. 1422 z późn. zm.) - Rozporządzenie Ministra środowiska z dnia 30 października 2003r w sprawie dopuszczalności poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku oraz sposobów dotrzymania tych poziomów (Dz.U.nr 192 z 2003r., poz. 1883 z późn. zm.) - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 28 marca 2013r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach instalacjach energetycznych (Dz.U.2013r., poz. 492) - Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018r., w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz.U. z 2018r., poz. 1286) - Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 czerwca 2018r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na pole elektromagnetyczne (Dz.U. z 2018r., poz. 331), W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych w odległości poziomej mniejszej niż 15 m od skrajnych przewodów linii, dokumentacja poza rysunkami projektowymi przedstawiającymi usytuowanie planowanych obiektów budowlanych względem linii napowietrznej 110 kV/ powinna zawierać interpretację pomiarów (analiza oddziaływania) pola elektromagnetycznego mogącego wystąpić na przedmiotowym terenie Pomiary pola powinny zostać wykonane przez akredytowane laboratorium w rozumieniu ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r o systemie oceny zgodności, a interpretacja wyników powinna odnosić się do wymagań określonych w: - Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w
--	---------------------	--

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 25

		środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów (Dz.U. Nr 192 z 2003r., poz 1883 z późn. zm.) - Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018r., w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz.U. z 2018r., poz. 1286) - Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29.06.2016r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na pole elektroenergetyczne (Dz.U. 2018.331) Uzgodnienie z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - organ nie zajął stanowiska w sprawie. W dniu 18.07.2019r. projekt niniejszej decyzji został dostarczony do uzgadniającego, zgodnie z art. 53 ust. 5 oraz art. 60 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt. „w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane." Dokonano analizy planowanej inwestycji w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi, w tym m.in. - Ustawą z dnia 16.04.2004 r, o ochronie przyrody (tj. Dz.U.2018.142) .Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze: - parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo - krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego pomników przyrody oraz ich otuliny, - obowiązujących ustaleń planów ochrony, - Ustawą z dnia 27.04.2001 r, Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U.2018.799 ze zm.) ■ Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r, w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t.Dz. U z 2016.71)o Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w ww rozporządzeniu, - Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r poz. 2081) -Ustawą z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 20182068).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Uzgodnienie z zarządcą drogi ul. Warszawskiej — Zarządem Dróg Miejskich z dnia 10.052019r. znak: ZDM-TOR-OP.0202.786.2019.TBL - opinia pozytywna pod następującymi warunkami : - obsługa komunikacyjna od ul. Warszawskiej - zjazd z drogi do obiektu powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych, na warunkach określonych w

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 26

		Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.z 2016r.poz.1 24) - miejsca parkingowe dla obsługi inwestycji nie mogą być zlokalizowane w pasie drogowym ul. Warszawskiej - obiekty budowlane usytuowane przy drogach należy lokalizować od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości określonej w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, - nie dopuszcza się możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających ul. Warszawskiej elementów obsługi obiektu typu np. schody, pochylnie, podjazdy, droga pożarowa - budowa i przebudowa drogi spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, szczegółowe warunki budowy lub przebudowy drogi określone zostaną w umowie pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem, - zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego ul. Regulskiej w zakresie włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowana tą zmianą, podlega uzgodnieniu w Zarządzie Dróg Miejskich, - budowa lub przebudowa zjazdu wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej, wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną, a inwestorem (art.61.5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.) - energia elektryczna — zgodnie z pismem innogy Stoen Operator Sp. z o. o. nr ND-B\KW\01586\2019-ND-B\KW\00001\2019 z dnia 28.01.2019 r. istnieje możliwość zasilenia projektowanego obiektu mocą przyłączeniową ok. 165 kW - woda zgodnie z Informacją Techniczną Przyłączenia pismo znak PRO.DRP.669.274.2019.028267.19.KD.MCh z dnia 7 lutego 2019r, źródłem zaopatrzenia w wodę ww. budynku może być istniejący wodociąg DN 100 w ciągu osiedlowym wzdłuż budynków przy ul, Królów Polskich 5A-C -kanalizacja zgodnie z Informacją Techniczną Przyłączenia pismo znak PRO D RP.669.274.2019.028267.19.KD.MCh z dnia 7 lutego 2019r. odbiornikiem ścieków może być kanał sanitarny g 0,20 w ciągu osiedlowym wzdłuż budynków przy ul. Królów Polskich 5A-C , - gaz — zgodnie z pismem Polskiej Spółki Gazownictw Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie z dnia 05.02.201 gr., istnieje możliwość zaopatrzenia planowanej inwestycji w paliwo gazowe na cele grzewcze, Źródłem zaopatrzenia w paliwo gazowe do celów grzewczych może być gazociąg średniego ciśnienia w ul. Warszawskiej.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 27

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min.40 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	wysokość zabudowy	wysokość głównej kalenicy — od 16 m do 20,5 m (licząc od rzędnej istniejącego poziomu terenu od 103,91 do 104,32 m n.p.m - do VI kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem I kondygnacji podziemnej)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁷ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa linii szynowych, korytarzy powietrznych: a) korytarze powietrzne: Inwestycja znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im Fryderyka Chopina b) linie szynowe: Istniejąca Linia Warszawa Śródmieście - Grodzisk Mazowiecki (447/448) Budowa oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy: Brak Inne inwestycje: a) budowa Domu Kultury wraz z niezbędną infrastrukturą (przyłącze ciepłownicze i przyłącze kanalizacji sanitarnej, oświetlenie, kanalizacja deszczowa, zbiorniki retencyjne) i zagospodarowanie terenu oraz obsługą komunikacyjną obiektu, zgodnie z pozwoleniem na budowę 82/A/2023 z dnia 9.11.2023, realizowana na terenie dz. ew. 121/9 i 121/8 z obrębu 2-09-09. b) budowa masztu antenowego wraz z instalacją telekomunikacyjną, zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 92/A/2023, realizowana na dz. nr ew. 20/4, 20/2 z obrębu 2-09-06. c) budowa szkoły podstawowej i rozbiórka budynku stacji trafo przy ul. T. Hennela i Silikonowej w Warszawie wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem, zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 4/A/2022 z dnia 11.01.2022, realizowana na dz. ew. nr 124/3, 124/4, 95/1 obr. 2-09-09. d) przebudowa przewodu wodociągowego w ulicy Orłów Piastowskich na odcinku od ulicy Warszawskiej do ulicy Jesiennej o długości 190 m z jednoczesną likwidacją przewodu wodociągowego od ulicy Jesiennej o długości 190 cm z jednoczesną likwidacją przewodu wodociągowego w reonie posesji przy ul. Orłów Piastowskich 84 o długości 45m; e) Budowa przewodu wodociągowego w ulicy Markerta na odcinku od ulicy Markerta 27 do działki numer 19/3 o długości 80m, f) Budowa przewodu wodociągowego w ulicy Posag 7 Panien na odcinku od ulicy Herbu Oksza do ulicy Szamoty, w ulicy Szamoty na odcinku od ulicy Posag 7 Panien do ulicy 19 KD-L, w ulicy 19 KD-L na odcinku od ulicy Szamoty do złączenia z wodociągiem w drodze

⁷ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 28

		wewnętrznej, w ulicy 45 KD-D na odcinku od ulicy 46 KD-D do ulicy Szamoty o łącznej długości 1300 m. g) planowana przebudowa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Mory- Reguły- etap przygotowania projektu- termin ukończenia projektu druga połowa 2024 roku- Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 21 lipca 2023 r., znak: WOOS-II.420.16.2023.AGO.11 o środowiskowych uwarunkowaniach dla „inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t. j. Dz.U. 2021 poz. 1836 z późn. zm.) Zakres przedsięwzięcia obejmuje: • budowę stacji pomiarowo-regulacyjnej o przepustowości Q=50000 m³/h MOP 5,5 MPa wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, • budowę zespołu włączeniowego wraz z odcinkiem gazociągu DN200 MOP 5,5 MPa łączącego zespół włączeniowy ze stacją gazową, • budowę odcinka gazociągu DN200 MOP 5,5 MPa łączącego stację gazową z gazociągiem zasilającym elektrociepłownię Cleveren Holding, • rozbiórkę fragmentu istniejącego ogrodzenia stacji gazowej „Mory I” realizowanych w ramach zadania pn.: „Przyłączenie do sieci przesyłowej urządzeń i instalacji gazowych znajdujących się w Elektrociepłowni Cleveren Holding zlokalizowanej w Warszawie w dzielnicy Ursus”. Uchwała nr LXXIV/498/2023 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 28 grudnia 2023 roku w sprawie zmian Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasto Piastów na lata 2023-2041: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Dworcowej 4 w Piastowie - Zwiększenie komunalnego zasobu mieszkaniowego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem nr 7 do prospektu informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	UCHWAŁA NR 29/20 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO z dnia 3 marca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, tj. obszaru Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie zaliczanego do obiektów, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 29

	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. Budowa lub rozbudowa dróg: a) budowa drogi gminnej 45 KD-D - Ul. Odlewnicza zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 27/A/2023 z dnia 04.05.2023 na dz. nr 93/1, 124/1 obr. 2-09-09. b) budowa drogi 52 KD-D ulicy Dyrekcyjnej wraz z przebudową sieci gazowej (do 0,5 Mpa), przebudową drogi 18KDL, zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 38/A/2023 z dnia 2.06.2023, realizowana na dz. nr ewid. 120/11 oraz cz. dz. nr 118/4, 120/1, z obrębu 2-09-09. c) przebudowa drogi gminnej wiosny ludów/legnicka zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 45/A/2023 z 4.07.2023, realizowana na dz. ew. 3/8, 114/11, 149/4, 149/5, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21 obręb 2-11-08. d) przebudowa drogi gminnej ul. Królowej Bony, zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 64/A/2023 z dnia 28.09.2023, realizowana na dz. ew. 58/3, 89/22, 91/1, 91/3, 91/4 obr. 2-09-03. e) Budowa dróg dojazdowych do wiaduktu WD-64 w ciągu trasy ekspresowej POW nad linią kolejową Warszawa-Katowice na terenie m. st. Warszawy - 1 etap. f) Rozbudowa ulicy Nowo-Gierdziejewskiego na odcinku od ul. Władysława Jagiełły do ul. Czerwona Droga oraz ul. Posag 7 Panien na odcinku od ul. Karola Taylora do ul. Gierdziejewskiego wraz z powiązaniem z ulicami: Czerwonej Drogi, Jagiełły i Warszawską. Zapewnienie połączenia komunikacyjnego osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych na zurbanizowanych terenach przemysłowych, osiedli Niedźwiadek i Gołąbki z ul. Polczyńską, planowanym parkingiem P+R w rejonie stacji Mory i drogą ekspresową S8. g) budowa drogi gminnej- 44KDD na odcinku od drogi 8KDL do drogi 42KDD wraz z przebudową dróg gminnych ul. K. Taylora, drogi 41KDD oraz drogi 43KDD decyzja nr 12/URS/PB/2024 z 14.02.2024 h) Przebudowa ulicy Żbikowskiej na odcinku od Alei J. Piłsudskiego do ul. M. K. Ogińskiego w Piastowie 2. Planowane przedsięwzięcie, realizowane w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, polegające na rozbiórce budynku

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 30

		Przedszkola nr 137 (ul. Zagłoby 11) typu Stolbud–Ciechanów i zastąpienie ich nowymi, funkcjonalnymi budynkami przedszkolnymi, dostosowanymi do aktualnych standardów użytkowych i potrzeb lokalnych. 3. planowana budowa pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi, z miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną, z usługami zlokalizowanymi na całej powierzchni parteru bryły 2 budynku „D” oraz w części powierzchni parterów budynków A i A’ na działkach ewid. nr 166/6 i 167/15 oraz częściach działek ewid. nr 165/3, 166/5 i 167/14 obręb 2-11-08 przy ul. Dzieci Warszawy w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy 4. planowana budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu oraz infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 6/3, 6/8, 6/9 obręb 2-09-07 przy ul. Warszawskiej w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy 5. planowana budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku E, z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną na części dz. ewid. nr 166/5 i 166/6 obręb 2-11-08 przy ul. Dzieci Warszawy w Dzielnicy Ursus w Warszawie. 6. Planowana budowa domu kultury przy ul. Kazimierza Gierdziejewskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 lutego 2012 roku znak: WIŚII.747.1.217.2011.BG1 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji: budowa nowego przystanku osobowego Warszawa Ursus Niedźwiadek wraz z infrastrukturą towarzyszącą na linii kolejowej nr 447 Warszawa Zachodnia – Grodzisk Mazowiecki, w rejonie osiedla mieszkaniowego „Niedźwiadek” w Dzielnicy Ursus, na działkach ewidencyjnych Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy i Miasta Piastowa, stanowiących tereny zamknięte PKP i otwarte, w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 267/3 obręb 6 Miasto Piastów, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie, podzielonej decyzją Burmistrza Piastowa Nr 46/11 z dnia 21.12 2011 roku na działki nr 267/22 i nr 267/23, z których jedna działka nr 267/22 wchodzi w zakres planowanej inwestycji.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 31

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	1. Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 kwietnia 2023 r. Nr 71/SPEC/2023 o zmianie ostatecznej decyzji Nr 198/SPEC/2022 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej inwestor: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin Jeziorna inwestycja: „Remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno” 2. Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 lutego 2024 r. nr 25/LOK/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci elektromagnetycznej SN 15 kV- linii kablowej SN 15 kV na obszarze kolejowym terenie zamkniętym linii kolejowej nr 19 Warszawa Główna Towarowa-Józefinów, dz. Nr ew. 278/6 obręb 0004, j.ew. 142101_1 Piastów, 3. Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2022 r. nr 227/SPEC/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu na rzecz: CLEVERN Holding Sp. z o.o. Sp. k. ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa obejmującą: Budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy u. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania Budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania „Przyłączenie do sieci przesyłowej OGP GAZ-SYSTEM Bloku parowo gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus”

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 32

	4. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 5/A/2023. z dnia 16.01.2023 o pozwoleniu na budowę stacji transformatorowa, sieci enn dz. nr ew. 2/5, 2/10, 61/3 obręb 2-11-03 5. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 92/A/2023 o pozwoleniu na budowę masztu antenowego wraz z instalacją telekomunikacyjną dz. nr ew. 20/4, 20/2 z obrębu 2-09-06 ul. Orłąt Lwowskich 6. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 93/A/2023 z 21.12.2023 PnR odcinka sieci WN 110kV dz. nr ew. 90, 38, 39/1, 39/2, 40/1, 14, 16, 17, 8/3, 8/9 z obrębu 2-09-05 ul. Warszawska, 7. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 70/A/2022 z 10.08.2022 PnR elektroenergetyczna sieć napowietrzna obrębu 2-09-01 – 31; 32/9; 43/5; 43/2; 107/3; 147; 186/1; obrębu 2-09-04 - 1/4; 4; 5; 89/3; 90/20; 90/22; 91/1; 178/1; 178/2; 92/42; 102/3;- dla obrębu 2-09-06 – 4/15; 4/13; 2/3; 2/4; 1/4; 1/16; 1/29; 1/30; 1/31; 3/3; 3/4; 9/3; 10/1;- dla obrębu 2-11-09 – 2; 3; 17/2; 16/6; 16/2; 20/4; 21/10; 21/8; 21/9; 22/17; 22/4; 28/2; 30/4; 30/5; 36; 37/1; 40; 41; 42; 52/5; 53/7; 60/7;- dla obrębu 2-11-10 – 1/7; 218; 25; 45/2; 47/4; 47/6; 47/5; 51/3; 53/4; 54/5; 58/3; 58/1; 8. planowana budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania pn.: „Przyłączenie do sieci przesyłowej Operatora Gazociągu Przesyłowego Gaz System S.A. bloku parowo-gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, WIR-I.7840.8.3.2024 9. planowana budowa elektrociepłowni przy ul. Kompanii AK Goplana, inwestor Cleveren Holding sp. Z o.o. sp.k. 10. planowana budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej, na części działki ewidencyjnej nr 6/5 oraz części działki ewidencyjnej nr 7/2 z obrębu 2-09-07 położonych w rejonie ul. Warszawskiej w m.st. Warszawie – Dzielnica Ursus 11. planowana budowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV – budowa linii kablowej SN 15 kV w pasie drogi krajowej S2 pod estakadą w ciągu ul. Warszawskiej – skrzyżowanie S2 z ul. Warszawską. Adres inwestycji: dz. nr ew. 4/11, obręb 2-09-06, dz. nr ew. 91/1, 92/41, 102/1, obręb 2-09-04, jedn. ew. 146512_8 Warszawa Ursus, m.st. Warszawa, województwo mazowieckie. WIR-I.7843.13.146.2024.ES
--	--

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 33

		12. Planowana budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej z obr 2-09-07, dz nr 6/5, 7/2, 7/6, z obr 2-09-05 dz nr 44/3 ul. Warszawska
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 września 2023 r. Nr 77/LOK/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowa obiektu Radiokomunikacyjnego (w skr. OR) 12179_DLE19_WarszawaKonotopa/ ORx019- 004725-XXX-01 systemu GSM-R na linii kolejowej nr 19 Warszawa Główna Towarowa – Józefinów, km 4,725.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE* [§]
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1) Decyzja numer 90/A/2021 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 października 2021 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Petro Development Sp. z o.o. obejmujące rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwóch budynków gospodarczych, garażu, wiaty	

* Niepotrzebne skreślić.

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 34

	gospodarczej i szklarni oraz budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym oraz dwoma sekcjami mieszkalnymi, instalacją gazową, skrzyniami rozszaczącymi, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu na dz. nr. 150 z obrębu 2-09-04 przy ul. Warszawskiej 58A w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy (ostateczna z dniem 27 listopada 2021 r.), 2) Decyzja numer 3/URS/PB/2024/P Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 stycznia 2024 r. przenosząca ostateczną decyzję Prezydenta m. st. Warszawy nr 90/A/2021 z dnia 22 października 2021 r. o pozwoleniu na budowę inwestycji polegającej na rozbiórce budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwóch budynków gospodarczych, garażu, wiaty gospodarczej i szklarni oraz budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym oraz dwoma sekcjami mieszkalnymi, instalacją gazową, skrzyniami rozszaczącymi, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu na dz. nr. 150 z obrębu 2-09-04 przy ul. Warszawskiej 58A w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, wydanej na rzecz firmy: Petro Development sp. z o.o., na rzecz firmy ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie (ostateczna z dniem 3 lutego 2024 r.)
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 22.02.2024 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 28.04.2026 r.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 35

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek z dwoma częściami nadziemnymi – sekcja A i B
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp między sekcją A i B: 20,3 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: 30,7% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 40,0% wpłaty Nabywców: 29,3%
	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 ⁹	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%

⁹ 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.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 36

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale.
2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramie.
5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia, określonego w ich harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.
6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, zm. dalej: „Ustawa”).
8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.
11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 37

	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; Rozbiórki; Roboty przygotowawcze cz.1; Zabezpieczenie wykopu cz.1;	Grunt 100%	2024-07-31	20%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty rozbiórkowe 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 10%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 30%		
	2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Zabezpieczenie wykopu cz.2; Wykop; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%	2024-09-30	10%
			Roboty ziemne - wykop 100%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 50%		
			Konstrukcja - stan 0 40%		
	3	III. Roboty przygotowawcze cz.3; Zabezpieczenie wykopu cz.3; Odwodnienie cz.1; Zasyпки; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 40%	2024-12-31	10%
			Roboty ziemne - Zasyпки 100%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 75%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 20%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 80%		
			Konstrukcja nadziemna 40%		
	4	IV. Odwodnienie cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Instalacje wew. cz.1; Stolarka PVC w lokalach cz.1;	Roboty ziemne - Odwodnienie 25%	2025-03-31	10%
			Konstrukcja - stan 0 10%		
			Konstrukcja nadziemna 40%		
			Ściany działowe 30%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 10%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 15%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%		

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 38

			Instalacja gazu - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 15%		
			Instalacja wentylacji podziemna 15%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 15%		
	5	V. Izolacje stanu 0 termiczne; Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe cz.2; Instalacje wew. cz.2; Stolarka PVC w lokalach cz.2; Stropodach izolacje i wykończenie cz.1; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1; Elewacja cz.1;	Izolacje 0 - termiczne 100%		
			Konstrukcja nadziemna 20%		
			Ściany działowe 30%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 40%		
			Tynki wewnętrzne 40%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 40%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 15%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 15%		
			Instalacja wentylacji podziemna 15%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 15%		
			Elewacja lekko-mokra 30%		
	6	VI. Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.2; Ściany działowe podziemia; Ściany działowe cz.3; Instalacje wew. cz.3; Stolarka PVC w lokalach cz.3; Izolacje nadziemne cz.1; Stropodach izolacje i wykończenie cz.2; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew. cz.1; Elewacja cz.2;	Ściany działowe - stan 0 100%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%		
			Ściany działowe 30%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 40%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 25%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 25%		
			Tynki wewnętrzne 40%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 40%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 20%		

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 39

			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%		
			Elewacja lekko-mokra 30%		
			Elewacja klinkierowa 40%		
			Ściany działowe 10%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 20%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 50%		
			Tynki wewnętrzne 20%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 10%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 90%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Bramy garażowe 50%		
			Drzwi do mieszkań 40%		
			Drzwi techniczne 40%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 20%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20%		
			Elewacja lekko-mokra 30%		
			Elewacja klinkierowa 40%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 40%	2025-12-31	10%
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 25%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 25%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 50%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 10%		
			Bramy garażowe 50%		
			Drzwi do mieszkań 40%		
			Drzwi techniczne 40%		
			ALU na korytarzach 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%	2026-03-31	10%

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 40

			Posadzki w garażach 50% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna 20% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20% Instalacja c.o. - wewnętrzna 20% Instalacja gazu - wewnętrzna 20% Instalacja wentylacji nadziemna 20% Instalacja wentylacji podziemna 20% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 20% Dźwigi osobowe 90% Elewacja lekko-mokra 10% Elewacja klinkierowa 20% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 40% Chodniki i drogi wewnętrzne 50% Mała architektura 50% Zielen 50% Ogrodzenia zewnętrzne 50% Ogrodzenia ogródków 50% instalacje elektryczne - zewnętrzne 50% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 50% Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50% Instalacja gazu - zewnętrzna 50% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 50%		
	9	IX. Instalacje wew. cz.6; Drzwi do lokali cz.3; Drzwi techniczne cz.3; Posadzki cz.3; Windy cz.2; Bariery wew. cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Boksy systemowe; Roboty malarskie cz.2; Balustrady zew. cz.3; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą cz.2; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50% Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 50% Drzwi do mieszkań 20% Drzwi techniczne 20% ALU na korytarzach 50% Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50% Posadzki w garażach 50% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%	2026-04-28	10%

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.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 41

		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%		
		Dźwigi osobowe 10%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 50%		
		Mała architektura 50%		
		Zieleń 50%		
		Ogrodzenia zewnętrzne 50%		
		Ogrodzenia ogródków 50%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 50%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%		
		Instalacja gazu - zewnętrzna 50%		
	Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 50%			
	Podsumowanie:		100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 15 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 16 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu.			
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 42

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 2024 r. poz. 695, dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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. w przypadku wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek
--	--

ATAL S.A.

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



	Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich, 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT, 3. w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1. w przypadku 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. przypadku niestawienia się nabywcy lub jego pełnomocnika 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 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.
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 44

- K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy.
- L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper informuje, że:

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

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 45

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

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

Deweloper informuje, że pod adresem 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;

ATAL S.A.

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

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 46

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

„znaku słowno-graficznego: 

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 2023 r. poz. 2488).

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

ATAL S.A.

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



ANEKS NR 1
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „WARSZAWSKA 58A”

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaną w dniu 19.06.2026 r. decyzją nr IIWT/262/U/2026 o pozwoleniu na użytkowanie, która stała się ostateczna i prawomocna w dniu 22.06.2026r, zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień 09.09.2024 r. (dalej też **Prospekt**) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „**WARSZAWSKA 58A**” (dalej też **Przedsięwzięcie deweloperskie**), które to zmiany zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**:
- 1.1. każdorazowe wyrażenie „umowa deweloperska” – niezależnie od zastosowanego przypadku – zamienia się na wyrażenie „**umowa zobowiązująca**” w odpowiednim przypadku,
- 1.2. w części II „DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA”, sekcja „PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, rubryka „Adres”, „Data rozpoczęcia”, „Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Adres	Warszawa, ul. Warszawska 58A w Warszawie, „ WARSZAWSKA 58A ”
Data rozpoczęcia	22.02.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2026 r. (ostateczność z dniem 22.06.2026 r.)

- 1.3. w części Ogólnej Prospektu, dziale III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcji „Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu”, rubryce „Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”, pozycji „Plan ogólny gminy” wyrazy "31 grudnia 2025 r." zastępuje się wyrazami „**30 czerwca 2026 r.**”, a następnie z dniem 30 czerwca 2026 r. wyrazy „30 czerwca 2026 r.” zastępuje się wyrazami "**31 sierpnia 2026 r.**",
- 1.4. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, rubryka „Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, otrzymuje następujące brzmienie:

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 48

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	22.06.2026r.
--	--------------

- 1.5. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, rubryka „Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji”, która otrzymuje następujące brzmienie:

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 3. 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 do niniejszego prospektu; 4. 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 zobowiązującej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu.
---	---

- 1.6. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „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”, rubryka „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” otrzymuje następujące brzmienie:

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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (także: „umowa zobowiązująca”) na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.: 1) jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej 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 zobowiązującą są
---	---

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 49

jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę zobowiązującą nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r.- Prawo upadłościowe. B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu – w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich; 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 2. w terminie określonym w umowie zobowiązującej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie zobowiązującej 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 zobowiązującej 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 zobowiązującej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
--	---

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 50

	E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej, w przypadku: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (jeśli dotyczy) lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy zobowiązującej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3. wyłącznie w przypadku Nabywcy będącego cudzoziemcem - gdy Nabywca nie przedstawi Deweloperowi zezwolenia na nabycie udziałów we współużytkowaniu wieczystym dz. 63/1 przed dokonaniem odbioru, w terminie wskazanym w umowie zobowiązującej. 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 zobowiązującej. K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1, 2 lub 3, 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.
--	--

1.7. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „INNE INFORMACJE”, w rubryce II po punkcie 5, dodaje się punkt 6, wobec czego informacja ta otrzymuje następujące brzmienie:

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „WARSZAWSKA 58A”

Załącznik numer 6 do Umowy

Strona | 51

Deweloper informuje, że 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,
 - 6) **ostateczną prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku**
2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

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.