



PROSPEKT INFORMACYJNY

Wilno 9 Etap 2

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
26 czerwca 2026

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Dom Development S.A. nr KRS 0000031483	
Adres	Siedziba główna Dom Development S.A.: Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 525-14-92-233	REGON: 012212483
Numer telefonu	+48 22 351 66 33	
Adres poczty elektronicznej	bok@domd.pl	
Numer faksu	+48 22 351 68 59	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.domd.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Dzielnica Mieszaniowa Metro Zachód Etap 2 Faza 1, Faza 2” ul. Lazurowa 11A, ul. Szeligowska 20A Warszawa
Data rozpoczęcia	20.05.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.11.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Osiedle Przy Alejach” Aleje Jerozolimskie 190 Warszawa
Data rozpoczęcia	01.06.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.11.2024

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Osiedle Wilno 7 Etap 3 Faza 1”, ul. Janowiecka 23, 23A, 25 Warszawa
Data rozpoczęcia	21.12.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.06.2026

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Obecnie nie jest prowadzone przeciwko Dom Development S.A. żadne postępowanie egzekucyjne. W przeszłości przeciwko Dom Development S.A. prowadzono postępowania egzekucyjne. Wszystkie te postępowania zostały zakończone albo umorzone.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres działki ewidencyjnej <i>* Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.</i>	Rejon ul. Wiernej Warszawa
Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	3/3, 3/5 z obrębu 4-11-02
Numer księgi wieczystej	WA3M/00036155/0 WA3M/00214204/1
Istniejące obciążenia hipoteczne	WA3M/00036155/0

nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dz. IV KW na bieżąco ujawniane są wzmianki/wpisy dotyczące ustanowienia/wykreślenia hipoteki na lokalach niestanowiących przedmiotu umowy deweloperskiej. WA3M/00214204/1 W dz. IV KW na bieżąco ujawniane są wzmianki/wpisy dotyczące ustanowienia/wykreślenia hipoteki na lokalach niestanowiących przedmiotu umowy deweloperskiej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <i>* W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.</i>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <i>* W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. * Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	Inwestycja znajduje się w sąsiedztwie następujących obiektów wpływających na warunki życia: - tory kolejowe linii nr 21 (relacja Warszawa Wileńska – Wołomin Słoneczna planowane do rozbudowy do układu czterotorowego w ramach zadania PKP PLK „Prace na linii kolejowej nr 6 na odcinku Warszawa - Czyżew w tym nowa linia Warszawa Wschodnia - Warszawa Wileńska Marki”); - droga wojewódzka nr 629 klasy głównej (ul. Radzymińska); - przepompownia ścieków „Tużycka”; - przepompownia ścieków „Łodygowa”; - park logistyczny Hillwood Targówek przy ul. Bardowskiego; - park logistyczny City Point Targówek przy ul. Matuszewskiej 14; - Warszawski Park Przemysłowy przy ul. Przeclawskiej 5; - tereny składów i magazynów i obiektów przemysłowych na Targówku Fabrycznym; - Zalew Bardowskiego; - napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV (trasa wzdłuż wschodniej granicy Warszawy); - napowietrzny ciepłociąg (trasa wzdłuż ul. Swojskiej i Rozwadowskiego); - zajezdnia autobusowa „Klementowicka”; - sklep Biedronka przy ul. Łodygowej 24a; - sklep Biedronka przy ul. Kraśnickiej 6; - sklep Biedronka przy ul. Fersta 2; - sklep OBI przy ul. Radzymińskiej 166; - Kościół św. Barnaby Apostoła przy ul. Łodygowej 24; - Kościół Chrześcijan Wiary Ewangelicznej „Spichlerz” przy ul. Wybornej 20; - Kościół Zielonoświątkowy Słowo Wiary przy ul. Wybornej 20; - Szkoła Podstawowa nr 84 przy ul. Radzymińskiej 227 oraz jej filia przy Radzymińskiej 232; - Publiczne Przedszkole Uśmiech Malucha przy ul. Wiernej 24; - Przedszkole Niepubliczne Baję i Psoty przy ul. Bukowieckiej 37; - Przedszkole nr 128 przy ul. Nauczycielskiej 16; - Integracyjne Przedszkole Niepubliczne "Tęczowy Kącik" przy ul. Lewinowskiej 30; - Niepubliczny Terapeutyczny Punkt Przedszkolny Kids World przy ul. Tużyckiej 8; - Tukan Terapeutyczny Punkt Przedszkolny przy ul. Tużyckiej 12; - Publiczne Przedszkole Integracyjne nr 22 przy ul. Wolbromskiej 31; - Integracyjne Przedszkole Niepubliczne "Kids World" przy ul. Wybornej 4; - Przedszkole Niepubliczne Mikiland przy ul. Wolbromskiej 4;
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <i>* Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</i>	Plan ogólny gminy Brak planu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy Uchwała nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.; zmieniona Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełniona Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmieniona Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r, Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 Przeznaczenie terenu: M1.20 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Swojskiej Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXVIII/2875/2023 z dnia 21.09.2023 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r., poz. 10999) https://architektura.um.warszawa.pl/targowek
	Miejscowy plan rewitalizacji
	Brak planu.
	Miejscowy plan odbudowy
	Brak planu.
	Inne Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie: 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
	Nie odnotowano innych aktów prawnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu D5 MW - przeznaczenie a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
	Maksymalna intensywność zabudowy
	2,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy
	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5; minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy
	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy
	14 m, w wyznaczonej strefie wysokościowej - 17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania
	Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;

4) dla budynków innych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych:

- a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
- b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60 m² łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań;

Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych:
 - a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań;

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

- Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- Ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu w pierwszej kolejności będą odprowadzane na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej;

- W przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych bądź kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się ich odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego do ponownego wykorzystania na cele własne nieruchomości;

- Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie objętym przedmiotowym planem poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, „zielone” parkingi itp.) oraz umożliwiających spowolnienie ich odpływ do odbiorników (cieków naturalnych, rowów, kanalizacji);

- Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami opadowymi i ściekami;

- Dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w formie rekreacyjnych stawów i oczek wodnych;

- Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;

- Ustala się wyposażenie obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń;

- Ustala się zasilanie obiektów budowlanych w ciepło z sieci ciepłowniczej;

- Na obszarze objętym planem dopuszcza się wykorzystanie powierzchni pionowych i poziomych obiektów budowlanych, w tym ścian i dachów na funkcje: zieleńców, kwietników, parków, oranżerii, floralioń, ogrodów rekreacyjnych;

- Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować

przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona; w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, lokale mieszkalne należy zabezpieczyć przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem tej działalności;

- Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- Ustala się ochronę występujących na obszarze planu gleb organicznych i mineralno-organicznych, przy czym dopuszcza się prace ziemne polegające na przeniesieniu próchnicznej warstwy gleby na wyznaczone w planie tereny zieleni urządzonej, na wyznaczone w planie strefy zielni urządzonej lub na inne tereny urządzone jako zieleń;

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Nie dotyczy.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Nie dotyczy.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

obsługa komunikacyjna od strony ulicy 7KDD

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasileniu zabudowy, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę z sieci wodociągowej;
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
- ustala się zasilanie obiektów budowlanych w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej;
- ustala się, że obiekty budowlane zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów budowlanych na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

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

Przeznaczenie terenu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Zacisze – Elsnerów (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2865/2006 z dn. 26.10.2006; Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z 2006 r., poz. 8576):

- ZD 1 – pracownicze ogrody działkowe;
- UCP 6 – usługi celu publicznego;
- IK 2 – pompownia kanalizacyjna;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego część II, w gminie Warszawa-Targówek (Uchwała Gminy Warszawa-Targówek nr LIV/588/02 z 29.08.2002; Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z 2002 r., poz. 7579):

- KK – tereny kolejowe;
- MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- ZD – ogrody działkowe;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Swojskiej (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr V/63/2024 z dn. 06.06.2024; Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z 2024 r., poz. 6109):

- A1 KK – komunikacja kolejowa;
- D4 US/ZP – a) podstawowe: usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i zieleni urządzonej, b) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, kultury lub

wystawiennictwa;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Swojskiej
Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXVIII/2875/2023 z dnia 21.09.2023 r.
(Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r., poz. 10999):

- 5KP – ciąg pieszo-rowerowy;
- 6KP - ciąg pieszo-rowerowy;
- 7KDD - ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 8KDD - ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- D14K-PW – plac wewnętrzny;
- D3 MW, D7 MW i D8 MW – a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całonocnym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);

Maksymalna intensywność zabudowy

- ZD 1 – brak ustaleń;
- UCP 6 – brak ustaleń;
- IK 2 – brak ustaleń;

- KK – brak ustaleń;
- MU – brak ustaleń;
- ZD – brak ustaleń;

- A1 KK – 0,5;
- D4 US/ZP – 0,4;

- D3 MW – 2,2;
- D7 MW – 2,4;
- D8 MW – 2,4;

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

- ZD 1 – brak ustaleń;
- UCP 6 – brak ustaleń;
- IK 2 – brak ustaleń;

- KK – brak ustaleń;
- MU – brak ustaleń;
- ZD – brak ustaleń;

- A1 KK – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2; minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń;
- D4 US/ZP – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2; minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń;

- D3 MW - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4; minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń;
- D7 MW - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6; minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń;
- D8 MW - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6; minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń;

Maksymalna powierzchnia zabudowy

- ZD 1 – 20%;
- UCP 6 – 10%;
- IK 2 – brak ustaleń;

- KK – brak ustaleń;
- MU – brak ustaleń;
- ZD – brak ustaleń;

- A1 KK – 10%;
- D4 US/ZP – 20%;

- D3 MW – 40%;
- D7 MW – 40%;
- D8 MW – 40%;

Maksymalna wysokość zabudowy

- ZD 1 – 5 m;
- UCP 6 – 7 m;
- IK 2 – brak ustaleń;

- KK – brak ustaleń;
- MU – dla zabudowy jednorodzinne – 2,5 kondygnacji, dla zabudowy wielorodzinnej – 4 kondygnacje;
- ZD – brak ustaleń;

- A1 KK – 12 m; dla budowli służących obsłudze ruchu kolejowego i zapewnieniu bezpieczeństwa – 50 m;
- D4 US/ZP – 10 m;

- D3 MW – 14 m, w wyznaczonej strefie wysokościowej – 17 m;
- D7 MW – 14 m;
- D8 MW – 14m;

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

- ZD 1 – brak ustaleń;
- UCP 6 – 45%;
- IK 2 – brak ustaleń;

- KK – brak ustaleń;
- MU – brak ustaleń;
- ZD – brak ustaleń;

- A1 KK – 20%;
- D4 US/ZP – 60%;

- D3 MW – 35%;
- D7 MW – 35%;
- D8 MW – 35%;

Minimalna liczba miejsc do parkowania

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Zacisze – Elsnerów (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2865/2006 z dn. 26.10.2006; Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z 2006 r., poz. 8576):
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska / budynek z 1 lokalem mieszkalnym i 3 stanowiska / budynek z 2 lokalami mieszkalnymi,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej - 1,5 stanowiska / 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów): o powierzchni sali sprzedaży do 200 m² - 4 stanowiska / 100 m² powierzchni sali (ale minimum 2 stanowiska / 1 lokal), o powierzchni sali sprzedaży 200-500 m² - 8 stanowisk / 100m² j.w., o powierzchni sali sprzedaży ponad 500 m² - 10 stanowisk / 100 m² j.w.,
 - d) dla lokali gastronomicznych - 10 stanowisk / 100 m² powierzchni sal konsumpcyjnych,
 - e) dla obiektów biurowych - 45 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla szkół - 35 stanowisk / 100 zatrudnionych,
 - g) dla obiektów służby zdrowia - 20 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej i 3 stanowiska / gabinet,
 - h) dla hoteli i pensjonatów oraz moteli - 40 stanowisk / 100 łóżek, a ponadto 1 stanowisko dla autokaru na każde 50 łóżek,
 - i) dla magazynów i hurtowni - 2 miejsca postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej; przy powierzchni przekraczającej 500 m², 2 miejsca postojowe oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni,
 - j) dla obiektów sportowych - 20 miejsc postojowych na 150 m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - k) dla obiektów kultury - 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - l) dla stacji obsługi samochodów - 4 miejsca postojowe na każde stanowisko naprawcze,
 - m) dla zakładów produkcyjnych: – 10 miejsc postojowych na powierzchnię

nie przekraczającą 100m²; przy powierzchni przekraczającej 100m², 10 miejsc postojowych oraz dodatkowo 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 50 m² lub – 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, przy zatrudnieniu powyżej 100 osób, 35 miejsc postojowych oraz 3 miejsca postojowe na każdą kolejną grupę 10 pracowników;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego część II, w gminie Warszawa-Targówek (Uchwała Gminy Warszawa-Targówek nr LIV/588/02 z 29.08.2002; Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z 2002 r., poz. 7579):

- 1) dla zakładów pracy - 21 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 2) dla obiektów handlu i drobnej wytwórczości na terenie lokalizacji własnej - 25 ÷ 38 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla obiektów usługowych na terenie lokalizacji własnej - minimum 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 4) dla obiektów gastronomicznych - 26 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, 5) dla stacji obsługi pojazdów - 5 ÷ 7 miejsc postojowych na 1 stanowisko naprawcze,
- 6) dla obiektów biurowych i administracyjnych - 18 ÷ 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 7) dla obiektów oświaty - 24 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych,
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej,
- 9) dla ogródków działkowych wg wskaźnika minimum 20 miejsc postojowych na 100 działek.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Swojskiej (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr V/63/2024 z dn. 06.06.2024; Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z 2024 r., poz. 6109)

oraz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Swojskiej Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXVIII/2875/2023 z dnia 21.09.2023 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r., poz. 10999):

Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla budynków innych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych:
 - a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60 m² łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań;
 - 6) dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) dla terenu ogrodu działkowego - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych.
- Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:
- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie

	<p>mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych:</p> <p>a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,</p> <p>b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań;</p> <p>6) dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>7) dla terenów zieleni parkowej oraz terenów ogrodów działkowych - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni terenu; przy czym na terenach ulic i placów miejskich nie mniej niż 10 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Sposób użytkowania obiektów budowanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>gabaryty</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>forma architektoniczna</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>usytuowanie linii zabudowy</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>intensywność wykorzystania terenu</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>Nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>Wysokość zabudowy</p> <p>Nie dotyczy.</p>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: * Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=PL&X=7505690.109383338&Y=5793568.130866666&S=10&O=0&T=398000c60fe1ffffff7d07x11</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Swojskiej</p>

Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXVIII/2875/2023 z dnia 21.09.2023 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r., poz. 10999):

- tereny zabudowy wielorodzinnej, usługi, usługi publiczne, zieleni urządzone, wody powierzchniowe, usługi lub produkcja,
- 1 KP, 3 KP, 5 KP, 6 KP – ciągi piesze;
- 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 7 KDD, 11 KDD, 13 KDD, 15 KDD – drogi dojazdowe;
- 8 KDL, 9 KDL, 12 KDL – drogi lokalne;
- 1 KDG, 2 KDG – drogi główne;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Swojskiej (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr V/63/2024 z dn. 06.06.2024; Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z 2024 r., poz. 6109):

- tereny zabudowy wielorodzinnej, usługi, ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową i zieleni urządzone, usługi sportu i zieleni;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Targówka Przemysłowego – część II w gminie Warszawa-Targówek Uchwała Nr LIV/588/02 Rady Gminy Warszawa-Targówek z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 2002 r. poz. 7579):

- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w ramach której ustalono tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej oraz tereny przemysłowe;
- ulica Projektowana 1 – dojazdowa;
- ulica Nowo-Ziemowita - trasa główna G;
- KKs - multimodalne centrum obsługi transportu kolejowego;
- W – tereny wód otwartych, dla których plan ustala adaptację istniejącego przebiegu kanału Bródnowskiego, oraz zachowanie rezerwy pod ewentualne poszerzenie koryta kanału (pas terenu o szerokości około 20-30) oraz zapewnienie obustronnych, ogólnodostępnych, wolnych od zainwestowania ciągów eksploatacyjnych o szerokości około 2m z dopuszczeniem możliwości ich wykorzystania jako ciągu pieszego lub rowerowego;
- ZD – tereny przeznaczone pod ogrody działkowe, dla których dopuszcza się możliwość zmiany funkcji terenu z ogrodów działkowych na mieszkaniowo - usługową pod warunkiem jednoczesnego przekształcania funkcjonalnego większych obszarów;
- TPU – obszary techniczno-produkcyjno-usługowych, (przedsiębiorstwa obsługi technicznej miasta II i III stopnia obsługi, składy hurtowe, magazyny), w ramach których ustalono m.in. tereny urządzeń komunikacji samochodowej, zieleni izolacyjnej;
- Trasa Olszynki Grochowskiej – trasa ekspresowa;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Targówka Przemysłowego w gminie Warszawa-Targówek Uchwała Gminy Warszawa-Targówek nr XX/227/00 z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2000r., poz. 969):

- W – tereny wód otwartych, dla których ustala się przebudowę Kanału Bródnowskiego na odbiornik wód deszczowych po wybudowaniu urządzeń do podczyszczania ścieków deszczowych oraz minimalną szerokość pasa terenu (pod poszerzenie koryta kanału i zapewnienie obustronnych ciągów eksploatacyjnych) 20m;
- TPU – obszary techniczno-produkcyjno-usługowych (przedsiębiorstwa obsługi technicznej miasta, bazy, składy hurtowe, magazyny, usługi II i III stopnia obsługi), w ramach, których ustalono tereny przemysłowe, baz i składów, zieleni izolacyjnej, tereny specjalne, zabudowy usługowej, urządzeń komunikacji samochodowej, urządzeń elektrotechnicznych;
- UR - obszary usług i drobnej wytwórczości;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Rzecznej, Księcia Ziemowita i Klukowskiej Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXIII/794/2012 z dnia 8 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012r., poz. 3560):

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, przemysłowo-technicznej, bazy transportowe;
- KD-L03 – droga lokalna (ul. Klukowska);

- KD-L02 – droga lokalna (ul. Bukowiecka);
- KD-L01 – droga lokalna (ul. Szprotawska);
- KD-D08 – droga dojazdowa (ul. Jesiotrowa);
- KD-D07 – droga dojazdowa (ul. Palmirska);
- C-ZP/Uo9 – zieleń parkowa, usługi oświaty i kultury;
- C-ZP/CP7 – zieleń parkowa, ciągi pieszo-rowerowe;
- C-ZP/CP8 - zieleń parkowa, ciągi pieszo-rowerowe;
- D-ZP/U 09 – zieleń parkowa z usługami;
- C-ZP/US10 – zieleń parkowa, usługi sportu;
- C-WS5 – wody otwarte;
- C-WS4 – wody otwarte;
- C-WS3 – wody otwarte;
- C-K1 – terenu infrastruktury technicznej;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Zacisze-Elsnerów

Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2865/2006 z dnia 26 października 2006r. zmieniona (sprostowanie błędu) uchwałami nr XXI/729/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r. i nr XL/1232/2008 z dnia 02 października 2008r. (Dz. Urzęd. Woj. Mazowieckiego z 2006 r., poz. 8576; Dz. Urzęd. Woj. Mazowieckiego z 2008r., poz. 416; Dz. Urzęd. Woj. Mazowieckiego z 2008 r., poz. 6772):

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługi celu publicznego, usługi różne (w tym produkcyjno – techniczne), ogrody działkowe, usługi kultu religijnego;
- ZP15 – zieleń publiczna;
- ZP16 – zieleń publiczna;
- 17 KDL – droga lokalna;
- 66KD-D – droga dojazdowa;
- 67 KD-D – droga dojazdowa;
- 70 KD-D – droga dojazdowa;
- IK2 – pompownia kanalizacyjna;
- 25a KD-L – droga lokalna;
- 27 KD-L – droga lokalna;
- 25 KD-D – droga dojazdowa;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Radzymińskiej 227

Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXVIII/2874/2023 z dnia 21 września 2023 r. (Dz. Urzęd. Woj. Mazowieckiego z 2023 r., poz. 10998):

- usługi edukacji;

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

- tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny centrów obsługi ruchu towarowego, tereny produkcyjno-usługowe, tereny usług, tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, tereny zieleni urządzonej, tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego;
- główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego;
- Swojska – G/I – droga główna;
- Nowo-Rzeczna – G/I – droga główna;
- Trasa Olszynki Grochowskiej – GP/P – droga główna ruchu przyspieszonego;

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie odnotowano decyzji o warunkach zabudowy w promieniu 1km od inwestycji.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

- Decyzja nr 729/OŚ/2022 z dn. 14 grudnia 2022 - budowa zespołu hal przemysłowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym (dz. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 70, 30/2, 30/7 obręb 4-11-13 oraz dz. ewid. nr 2/8, 48/2, 48/4, 48/5, 48/6, 47 obręb 4-11-14);
- Decyzja nr 361/OŚ/2023 z dn. 25 sierpnia 2023 - budowa hali produkcyjno

- magazynowo – usługowej wraz zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (dz. 6/3 obręb 4-11-14, przy ul. Utrata);
- Decyzja nr 557/OŚ/2023 z dn. 18 grudnia 2023 - zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami, tereny zieleni urządzonej oraz publiczna szkoła podstawowa (dz. 57, 70, 71 obręb 4-10-07 oraz części działek ewid. nr 58/1 i 58/2 obręb 4-10-07 od strony uli Rcadzymińskiej i Rajgrodzkiej);
- Decyzja nr 152/OŚ/2024 z dn. 11 kwietnia 2024 r. - budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowo-handlowymi wraz z budynkiem usługowym oraz inwestycjami towarzyszącymi polegającymi na budowie obiektu na cele edukacyjne (dz. dz. 72/1, 72/2, 74, 75/1, obręb 4-10-07 przy ul. Bieżuńskiej);
- Decyzja nr 257/OŚ/2024 z dn. 18 czerwca 2024 r. - budowa hali przemysłowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym, pompownią wody ppoż. i zbiornikiem oraz towarzyszącą infrastrukturą (dz. cz. działek ewid. nr 2/8, 48/4 i 47 obręb 4-11-14);
- Decyzja nr 152/OŚ/2024 z dn. 11 kwietnia 2024 r. - budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowo-handlowymi wraz z budynkiem usługowym oraz inwestycjami towarzyszącymi polegającymi na budowie obiektu na cele edukacyjne oraz urządzonego terenu wypoczynku, rekreacji lub sportu (dz. 72/1, 72/2, 74, 75/1, obręb 4-10-07, przy ul. Bieżuńskiej);
- Decyzja nr 547/OŚ/2024 z dn. 23 grudnia 2024 r. - budowa „Hali przemysłowej z zapleczem socjalno-biurowym, pompownią wody ppoż. i zbiornikiem oraz towarzyszącą infrastrukturą” (dz. 2/8, 48/4 i 47 obręb 4-11-14);
- Decyzja nr 423/OŚ/2025 z dn. 3 listopada 2025 r. - budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (dz. cz. 3/3 i 3/5 obręb 4-11-02 w rejonie ul. Wiernej);
- Decyzja nr 170/OŚ/2025 z dn. 9 maja 2025 r. - funkcjonowanie instalacji do odzysku czynników chłodniczych i sześciofluorku siarki (SF6) (dz. 53, 54, 58, 59, 60, 61, 70 obręb 4-11-13 oraz nr 48/5 obręb 4-11-14 przy ul. Matuszewskiej 14);
- Decyzja nr 165/OŚ/2025 z dn. 9 maja 2025 r. - realizacja zespołu mieszkalnego z usługami wraz ze szkołą (klasy 1-3) oraz garażami podziemnymi i towarzyszącą infrastrukturą (dz. 43, 49/2, 51/1, 50 oraz części dz. ewid. nr 46 obręb 4-10-07 przy ul. Bieżuńskiej);
- Decyzja nr 378/OŚ/2025 z dn. 30 września 2025 r. - budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowo-handlowymi, garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu w tym urządzonymi terenami wypoczynku oraz rekreacji i sportu (dz. 61, cz. 62/1, cz. 62/2, cz. 63/3 obręb 4-10-07 przy ul. Radzymińskiej);
- Decyzja nr 84/OŚ/2026 z dn. 4 marca 2026 r. - realizacja zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami, terenów zieleni urządzonej oraz publicznej szkoły podstawowej wraz z towarzyszącym im zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz z obsługą komunikacyjną od strony ulic Radzymińskiej i Rajgrodzkiej (dz. 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 57/10, 57/11, 58/4, 58/6, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 71/1, 71/2, 71/3 obręb 4-10-07);

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km od inwestycji.

miejscowych planach odbudowy

Brak planu.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF

Obszar w promieniu 1 km od inwestycji jest objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego - arkusz nr N-34-139-A-a-4. Na mapach nie zaznaczono żadnych obszarów w promieniu 1 km od inwestycji, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) ani żadnych obszarów narażonych na zalanie

w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

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

- Decyzja nr 84/TRG/ZRID/2025 z dn. 24.11.2025 - budowa drogi gminnej nr 640037W - ul. Codziennej na odcinku od ul. Młodzieńczej do ul. Rolanda/ ul. Spójni; budowie drogi gminnej nr 640052W - ul. Figara na odcinku od ul. Czerwonej Jarzębiny do mostu nad Kanałem Bródnowskim (bez mostu); budowie drogi gminnej nr 640275W - ul. Władysława Łokietka na odcinku od mostu nad Kanałem Bródnowskim (bez mostu) do projektowanej ul. Nowo - Trockiej (bez skrzyżowania) (pas drogi gminnej 640037W (ul. Codzienna):

obręb 4-09-12 działka nr ew.: 32;

obręb 4-09-13 działka nr ew.: 100/10; 100/11; 100/12; 100/13; 100/3; 100/5; 100/8 (100/15, 100/14); 100/9; 114 (114/1, 114/2); 115/2 (115/4, 115/5); 218 (218/1, 218/2); 222/2 (222/3, 222/4); 273 (273/1, 273/2); 289/2; 291 (291/1, 291/2); 88/2 (88/5, 88/6); 88/3 (88/7, 88/8); 88/4;

4-09-14 działka nr ew.: 135/2 (135/6, 135/7); 167/3 (167/15, 167/16); 167/4 (167/17, 167/18); 168/1 (168/5, 168/6); 17 (17/1, 17/2); 18 (18/1, 18/2); 2/10; 2/11; 2/12; 2/13; 2/2; 2/4 (2/15, 2/14); 2/5; 2/6; 2/7; 2/8; 2/9; 260 (260/1, 260/2); 270/3 (270/9, 270/10); 3/6 (3/12, 3/13, 3/14); 37/1 (37/14, 37/15); 37/2 (37/16, 37/17),

4-09-20 działka nr ew.: 1/1 (1/5, 1/6); 1/4 (1/7, 1/8); 15/4 (15/5, 15/6); 17/2; 17/3; 18/5 (18/10, 18/11); 18/9 (18/12, 18/13); 2/5 (2/10, 2/11); 208 (208/1, 208/2); 21/10; 21/11; 21/13; 21/15; 21/16; 21/4; 21/7; 21/8; 21/9; 212; 22/4 (22/5, 22/6); 23/3; 23/4; 35/1 (35/8, 35/9); 36/1 (36/5, 36/6);

pas drogi gminnej 640052W (ul. Figara/Łokietka):

4-09-19 działka nr ew.: 254 (254/1, 254/2); 260/10; 260/11; 260/5; 260/7; 262/5; 262/6; 262/7; 264/5; 264/6; 264/7; 266/5; 266/6; 266/7; 269/7; 271/25 (271/26, 271/27); 271/3; 273/22 (273/23, 273/24); 273/3; 274/23 (274/24, 274/25); 274/3; 275/14 (275/26, 275/27); 275/22 (275/24, 275/25); 275/23; 275/3; 276/17 (276/28, 276/29); 276/26; 276/27 (276/30, 276/31, 276/32); 276/4; 276/5; 278/1 (278/3, 278/4); 278/2; 279/2; 280; 281/1; 281/2; 281/3; 282/1 (282/4, 282/5, 282/6); 282/2; 282/3 (282/7, 282/8); 293/1 (293/14, 293/15); 293/2; 293/3; 293/9 (293/16, 293/17, 293/18); 374 (374/3, 374/4); 389 (389/1, 389/2); 390 (390/1, 390/2); 411 (411/1, 411/2); 302/3;

4-09-21 działka nr ew.: 113 (113/1, 113/2); 81/1; 81/2; 81/3;

pas drogi gminnej 640275W (ul. Władysława Łokietka):

4-09-19 działka nr ew.: 292/1, 292/24,

4-09-23 działka nr ew.: 131 (131/1, 131/2); 1/2; 130/1 (130/3, 130/4); 130/2 (130/5, 130/6); 147 (147/1, 147/2); 159/33 (159/37, 159/38); 160/3 (160/33, 160/34); 160/4 (160/35, 160/36); 19 (19/1, 19/2); 198/1 (198/3, 198/4); 199 (199/1, 199/2); 2/1 (2/5, 2/6); 2/2; 20/12; 20/13; 20/3; 20/4; 20/5; 20/6; 20/7; 20/8; 20/9; 21 (21/1, 21/2); 215 (215/1, 215/2); 254/1 (254/3, 254/4); 255/1; 255/2; 256/1 (256/3, 256/4); 27/1 (27/18, 27/19); 276/21 (276/72, 276/73); 276/38 (276/74, 276/75); 276/39 (276/76, 276/77); 276/40 (276/78, 276/79); 278/3 (278/6, 278/7); 3; 34 (34/1, 34/2); 45/13 (45/16, 45/17); 45/14 (45/18, 45/19); 65/1 (65/4, 65/5); 65/3 (65/6, 65/7); 72/3 (72/26, 72/27); 72/4 (72/28, 72/29); 94/1; 93/22; 94/2;

4-09-24 działka nr ew.: 2/11; 2/12; 3/1; 3/3; 5 (5/1, 5/2); 52/1 (52/40, 52/41); 52/2 (52/42, 52/43); 3/4;

pas drogi powiatowej 5609W (ul. Młodzieńczej / Kondratowicza):

4-09-14 działka nr ew.: 3/6 (3/12, 3/13, 3/14);

oraz na działkach, na których realizacja inwestycji drogowej wymaga przejścia przez tereny wód płynących (art. 20a ust. 1 ustawy):

4-09-06 działka nr ew.: 39/5,

4-09-13 działka nr ew.: 90/1, 90/2,

4-09-19 działka nr ew.: 85/2,

4-09-21 działka nr ew.: 182/17,

4-09-24 działka nr ew.: 1/11.);

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w promieniu

	1km od inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
	Nie odnotowano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w promieniu 1km od inwestycji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
	Nie odnotowano decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych w promieniu 1km od inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej w promieniu 1km od inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
	Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w promieniu 1km od inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
	Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w promieniu 1km od inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
	Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego w promieniu 1km od inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
	Nie odnotowano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej w promieniu 1km od inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
	Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym w promieniu 1km od inwestycji.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę		TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne		TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		TAK	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 118/AM/TRG/PB/2026 z dnia 26.06.2026 r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak		
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	A	25.07.2026	14.10.2027

	B	25.07.2026	14.10.2027
	C	25.07.2026	14.10.2027
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków		3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje 3 budynki mieszkalne wielorodzinne z halą garażową i infrastrukturą techniczną. Budynki A, B i C zlokalizowane są w zachodniej części nieruchomości i zaprojektowane nad jednokondygnacyjną halą garażową. Minimalna odległość między budynkami A i B wynosi około 14,4 m, między budynkami B i C wynosi około 6,4 m, oraz między budynkami C i A wynosi około 12,6 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej: 1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), 2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., 3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju wewnętrznych przegród budowlanych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, 4. do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, przewody.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne		Okolo 56% kapitały własne, okolo 44% kapitały obce, w tym m.in.: emisje obligacji i/lub kredyty na finansowanie działalności spółki i/lub kredyty inwestycyjne oraz przedpłaty od klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego Spółka korzysta z kredytów na finansowanie działalności w PKO Bank Polski S.A., mBank S.A., Bank Millennium S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz VeloBank S.A.
Środki ochrony nabywców	otwarty/zamknięty-mieszkaniowy rachunek powierniczy		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Zgodnie z art. 48 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.		0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341))
Główne zasady funkcjonowania	Bank wypłaca Dom Development S.A. środki pieniężne wpłacone przez		

wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Dom Development S.A. pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Bank Millennium S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr	Etap	Opis	Termin zakończenia	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Postęp realizacji (w %)
	1	Etap 1	Zakup nieruchomości (60%), prace projektowe, ogrodzenie terenu budowy, rozpoczęcie budowy	25.07.2026	10	10
	2	Etap 2	Zakup nieruchomości (40%), prace przygotowawcze i ziemne - wykonanie zaplecza budowy - przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy - tyczenie geodezyjne budynku - wykop wraz ze wzmocnieniem gruntu 90% - roboty żelbetowe (płyta fundamentowa) 90%	14.11.2026	10	20
	3	Etap 3	Kondygnacja podziemna (roboty żelbetowe) - wykop wraz ze wzmocnieniem gruntu 100% - roboty żelbetowe (płyta fundamentowa) 100% - żelbetowe ściany kond. podziemnej - słupy żelbetowe kond. podziemnej - strop nad garażem z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych 80% - szachty windowe części podziemnej - schody części podziemnej	14.12.2026	10	30

4	Etap 4	Kondygnacje nadziemne - konstrukcja żelbetowa do 2 kondygnacji (roboty żelbetowe i murowe) - słupy i ściany żelbetowe 100% - szachty windowe 100% - schody 100% - wykonanie stropu nad 2 kondygnacją budynku z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych	14.03.2027	15	45
5	Etap 5	Kondygnacje nadziemne - konstrukcja żelbetowa do ostatniej kondygnacji (roboty żelbetowe i murowe) - słupy i ściany żelbetowe 100% - szachty windowe 100% - schody 100% - ściany osłonowe do 2 kondygnacji - wykonanie stropu nad 4 kondygnacją budynku z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych	14.04.2027	10	55
6	Etap 6	Stan Surowy Zamknięty - ściany osłonowe 100% - ściany działowe 80% - montaż stolarki okiennej 70% - dach 80% - instalacje sanitarne 25% - instalacje elektryczne i teletechniczne 25%	14.06.2027	15	70
7	Etap 7	Roboty wykończeniowe (roboty w lokalach: instalacje, tynki, posadzki, roboty elewacyjne, dekarские) - montaż stolarki okiennej 100% - roboty elewacyjne 20% - dach 90% - balustrady balkonowe (marki) 10% - tynki w mieszkaniach 50% - posadzki w mieszkaniach 30% - instalacje sanitarne 50% - instalacje elektryczne i teletechniczne 50%	14.08.2027	10	80
8	Etap 8	Roboty wykończeniowe (roboty w lokalach: instalacje, tynki, posadzki, roboty elewacyjne, dekarские) - roboty elewacyjne 50% - montaż drzwi do mieszkań 50% - balustrady balkonowe	14.09.2027	10	90

		30% - tynki w mieszkaniach 100% - malowanie mieszkań 20% - wykończenie części wspólnych 30% - posadzki w mieszkaniach 70% - instalacje sanitarne 80% - instalacje elektryczne i teletechniczne 80%			
9	Etap 9	Roboty wykończeniowe (roboty dekarские, elewacyjne, zagospodarowanie terenu, odbiory techniczne, zakończenie prac) - dach 100% - roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100% - dostawa i montaż wind 100% - montaż drzwi do mieszkań 100% - malowanie mieszkań 100% - wykończenie części wspólnych 100% - instalacje sanitarne 100% - instalacje elektryczne i teletechniczne 100% - sieci i przyłącza - ukształtowanie i zagospodarowanie terenu - ogrodzenie, zieleń, plac zabaw, DFA (drobne formy architektoniczne) - zakończenie wszystkich prac	14.10.2027	10	100
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Umowa nie przewiduje waloryzacji.			

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:

- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy;
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zwrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy

- („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”);
- 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 („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących go mieszkaniowy rachunek powierniczy”);
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu 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,
- 13) jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza o więcej niż 1,5% (półtora procent) od określonej w umowie deweloperskiej,
- 14) w przypadku konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę z uwagi na zmianę ceny określonej w umowie deweloperskiej spowodowaną zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy deweloperskiej,
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy („w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzącego nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku”).
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących jego mieszkaniowy rachunek powierniczy”).
7. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 pkt 13) Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, lecz nie później niż do dnia podpisania umowy przyrzeczonej, przy czym ustalenie to obejmuje realizację budowy lokalu według planu lokalu stanowiącego Załącznik do umowy deweloperskiej i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię lokalu.
8. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 pkt 14) Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, lecz nie później niż do dnia odbioru lokalu.
9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
10. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:
- 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) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania

aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w niniejszym punkcie, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń, złożoną w odpowiedniej formie, to jest co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy.

12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

14. W przypadku rozwiązania Umowy Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń.

15. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi odsetki lub Zadatek niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, pod warunkiem otrzymania podpisanych przez Nabywcę faktur korygujących.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o

1) zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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 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.

Nie dotyczy

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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze Sprzedaży Mieszkań Dom Development S.A. przy Pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie.

III. Informacje

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Millennium S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Millennium 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, 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,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Millennium S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Millennium bank

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



Dom Development S.A.

00-078 Warszawa, pl. Piłsudskiego 3
budynek Metropolitan, wejście nr 3, II p., tel. (22) 351 66 33

www.domd.pl