



# PROSPEKT INFORMACYJNY

Apartamenty Myśluborska Park Etap 1

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego  
19 czerwca 2026

# CZEŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

### DANE DEWELOPERA

Deweloper	Dom Development Myśliborska Sp. z o.o nr KRS: 0000801559	
Adres	Dom Development Myśliborska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie; 00-078 Warszawa, Plac Piłsudskiego nr 3	
Numer NIP i REGON	NIP: 5252800027	REGON: 384257980
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	
	Inwestycja zrealizowana przez spółkę dominującą Dom Development S.A.	
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	
	Inwestycja zrealizowana przez spółkę dominującą Dom Development S.A.	
Data rozpoczęcia	01.06.2023	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.11.2024	

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Mokotów Sportowy Etap 1 Faza 1a”, ul. Antoniewska 6, 6A, 6C Warszawa	
	Inwestycja zrealizowana przez spółkę dominującą Dom Development S.A.	
Data rozpoczęcia	15.05.2024	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.01.2026	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzi się, ani nie prowadzono postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł
---	---

## 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. Myśliborskiej Warszawa
--	-------------------------------------

Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	15, 14 z obrębu 4-06-34
Numer księgi wieczystej	WA3M/00430555/6 WA3M/00494988/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	WA3M/00430555/6 W dz. IV KW widnieje hipoteka umowna łączna do kwoty 22358846,25 zł na rzecz VELOBANK S.A., oraz wzmianka, zarejestrowana pod nr DZ. KW./WA3M/122005/25/1, dotycząca wykreślenia powyższej hipoteki. Ponadto w dz. IV KW na bieżąco ujawniane są wzmianki/wpisy dotyczące ustanowienia/wykreślenia hipoteki na lokalach niestanowiących przedmiotu umowy deweloperskiej. WA3M/00494988/6 W dz. IV KW widnieje hipoteka umowna łączna do kwoty 22358846,25 zł na rzecz VELOBANK S.A., oraz wzmianka, zarejestrowana pod nr DZ. KW./WA3M/122005/25/1, dotycząca wykreślenia powyższej hipoteki. Ponadto 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: - ul. Myśliborska – droga klasy głównej; - ul. Modlińska – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego; - ul. Płochocińska – droga klasy głównej; - nadziemne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV; - Przepompownia ścieków „Żerań I i II” przy ul. Zarzecze 15; - przedsiębiorstwa wywozu odpadów przy ul. Zarzecze; - skup złomu przy ul. Myśliborskiej 43; - zabudowa magazynowo – przemysłowa przy ul. Gołdapskiej, Zarzecze, Konwaliowej, Zabłockiej; - Instytut Chemii i Techniki Jądrowej przy ul. Dorodnej 16; - tereny pofabryczne Fabryki Domów „Stare Świdry” przy ul. Myśliborskiej i Świderskiej; - Szkoła Podstawowa nr 118 przy ul. Myśliborskiej 25; - filia Szkoły Podstawowej nr 118 przy ul. Leszczynowej 5; - Przedszkole nr 428 przy ul. Myśliborskiej 35; - Przedszkole i żłobek "Kraina Uśmiechu" przy ul. Myśliborskiej 42; - Przedszkole Niepubliczne Jagódka przy ul. Konwaliowej 38; - Niepubliczne Przedszkole Morelove przy ul. Morelowej 2a; - Żłobek nr 77 przy ul. Ku Rzece 4; - Żłobek PLAYHOUSE przy ul. Myśliborskiej 70; - Żłobek Klub Malucha przy ul. Szczupaczej 3; - Biała Łączka opieka dzienna do lat 3 przy ul. Modlińskiej 106; - LuxMed przy ul. Modlińskiej 58; - Kościół pw. Matki Bożej Pompejańskiej przy ul. Myśliborskiej 28; - stacja paliw bp przy ul. Modlińskiej 29; - stacja paliw bp przy ul. Modlińskiej 54; - sklep Lidl przy ul. Modlińskiej 35; - sklep ALDI przy ul. Starowiśnej 2; - Park Handlowy Galeria Modlińska przy ulicy Starowiśnej;
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.,

	<p>Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.  <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006">https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006</a>  Przeznaczenie terenu: M2.12 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Brak planu.
	Miejscowy plan rewitalizacji
	Brak planu.
	Miejscowy plan odbudowy
	Brak planu.
	<p>Inne</p> <p><i>Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK</li> <li>2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,</li> <li>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),</li> <li>4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,</li> <li>5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,</li> <li>6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,</li> <li>7) uznania zabytku za pomnik historii,</li> <li>8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,</li> <li>9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych</li> </ol>
	Nie odnotowano innych aktów prawnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu
	Brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy
	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy
	Brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy
	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy
	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania
	Brak planu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
	Brak planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią
	Brak planu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	Brak planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Brak planu.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji
	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
	Brak planu.
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 <i>* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.</i>	Przeznaczenie terenu
	Brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy
	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy
	Brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy
	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy
	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
	Brak planu.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Brak planu.	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu
	Sposób użytkowania obiektów budowanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu
	gabaryty
	Decyzja nr 69/BIA/17 z dn. 03.08.2017 – budowa zespołu budynków mieszkaniowo-usługowych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingiem terenowym oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu:
	- szerokość elewacji frontowej od ul. Myśluborskiej – maks. 80 m;
	- dachy płaskie, tj. ze spadkiem technicznym;
	forma architektoniczna
	Brak ustaleń.
	usytuowanie linii zabudowy
	- wzdłuż u. Myśluborskiej – nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta od proj. linii rozgraniczającej ulicy (pokrywającej się z granicą terenu inwestycji – ok. 15 m;
	- wzdłuż wału wiślanego – odsunięta od południowo-zachodniej granicy terenu inwestycji (odcinek FG) ok. 54 m;
intensywność wykorzystania terenu	
wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do terenu inwestycji – maks. 0,25;	
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;	
- inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu;	
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji;	
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

Brak ustaleń.

warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedmiotowy teren nie znajduje się na obszarze określonym przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

Brak ustaleń.

warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

Wjazd na teren inwestycji od strony ul. Myśliborskiej.

Program parkingowy:

- dla mieszkańców – 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m<sup>2</sup> pow. użyt. mieszkania;
- dla handlu i usług – 25 – 38 miejsce/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej handlu i usług, w tym częściowo w poziomie terenu;

warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu istniejących sieci infrastruktury technicznej, lecz wymagana jest jej rozbudowa. Podłączenie proj. Osiedla do sieci miejskich na zasadach określonych przez poszczególnych gestorów sieci.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

25% w tym 80% na gruncie rodzimym

Nadziemna intensywność zabudowy

Brak ustaleń.

Wysokość zabudowy

- od strony ul. Myśliborskiej maks. VI kond. (18,40 m);
- w głównym korpusie budynku (w środkowej części osiedla) – maks. V kond. (15,20 m);
- od strony Wału Nadwiślańskiego – maks. IV kond. (13,30 m)

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 korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

[https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany\\_zagospodarowania&L=PL&X=7498480.956890743&Y=5796476.728218099&S=8&O=0&T=398000c60fe1ffffffd0700x91](https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=PL&X=7498480.956890743&Y=5796476.728218099&S=8&O=0&T=398000c60fe1ffffffd0700x91)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piekiełko” w gminie Warszawa-Białołęka (Uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr XXXIX/517/2001 z dn. 30.03.2001; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2001 r. poz. 1530):

- KM - tereny metra;
- KSmU - tereny komunikacji miejskiej;
- KL – droga lokalna;
- zieleń izolacyjna, tereny usług z zabudową jednorodziną, tereny usług z zabudową wielorodzinną, tereny zabudowy wielo- i jednorodzinnej, usługi oświaty;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Morelowej i Kowalczyka (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XC/2311/2014 z 11.09.2014; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2014 r. poz. 8655):

- 2 KD-L – droga lokalna (ul. Łopianowa);
- 3 KD-D – droga dojazdowa (ul. Żubowiecka);
- tereny usług, zabudowa wielorodzinną, usługi sportu, zieleń urządzone;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części rejonu urbanistycznego ZD Marymont - Marymont II część I (Uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany nr 779/XXXVI/02 z 9.10.2002 r.; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2002 r. poz. 7445):

- tereny zieleni i sportu;

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

## gminy

- droga główna Trakt Nadwiślański;
- parking dla samochodów osobowych systemu „Parkuj i Jedź” u zbiegu ul. Modlińskiej i Familijnej;
- tereny o przewidzianej zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, tereny produkcyjno-usługowe, tereny obiektów elektroenergetyki i energetyki cieplnej, tereny obiektów i urządzeń składowania i utylizacji odpadów, tereny zieleni nadwiślańskiej w strefie miejskiej;

## decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

- Decyzja nr 3/B/2023 z dn. 04.01.2023 - przeniesienie decyzji nr 107/b/2020 dotyczącej budowy budynku wielorodzinnego z usługami wraz z garażem podziemnym (ul. Modlińska; dz. 122, 117/2 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 10/B/2023 z dn. 12.01.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Ekspresowa; dz. 154 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 11/B/2023 z dn. 16.01.2023 - zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-garażowego z aneksem mieszkalnym na budynek mieszkalny (ul. Ekspresowa; dz. 64 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 15/B/2023 z dn. 25.01.2023 - po uchyleniu decyzji 254 /b/2020 polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku jednorodzinnej z częścią garażowo-gospodarczą (ul. Laurowa; dz. 48 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 17/BIA/23 z dn. 06.02.2023 - budowa gazowej kotłowni szczytowo-rezerwowej KG2 na terenie Elektrociepłowni Żerań (ul. Modlińska 15; dz. cz. 27/5 obr. 4-06-14);
- Decyzja nr 20/BIA/23 z dn. 08.02.2023 - budowa akumulatora ciepła i wytwornicy pary wraz infrastrukturą towarzyszącą w Elektrociepłowni Żerań (ul. Modlińska 15,; dz. cz. 27/5 obr. 4-06-14);
- Decyzja nr 39/B/2023 z dn. 03.03.2023 - budowa hali magazynowej, kontenera socjalnego, wygradzonych zewnętrznych boksów magazynowych (ul. Goldapska; dz. 62/1,75/11,7 6/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 51/B/2023 z dn. 24.03.2023 - przeniesienie decyzji nr 157/b /2020 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Mirocińska; dz. 87, 88, 89, obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 67/B/2023 z dn. 21.04.2023 - przeniesienie decyzji nr 217/b/2021 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnej (ul. Liczydło; dz. 82 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 101/B/2023 z dn. 09.06.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Myśluborska; dz. 3, 4, 5/1, 6 /1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 99/B/2023 z dn. 09.06.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnej wraz ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe (ul. Liczydło; dz. 82 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 156/B/2023 z dn. 21.08.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą (ul. Familijna; dz. 35/2, 36/2, 37, cz. 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, cz. 89 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 164/B/2023 z dn. 30.08.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym (ul. Modlińska; dz. 33/2, 117/2, 122, 112/1, 115/1, 116/ 1 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 254/B/2023 z dn. 20.11.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnej wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Liczydło; dz. 89/1, 85/5 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 40/BIA/WZ/2024 z dn. 06.02.2024 - budowa wiaty na materiały sypkie wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Zarzeczce; dz. 15 obr. 4-06-13);
- Decyzja nr 19/AM/BIA/WZ/2024 z dn. 07.02.2024 - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami podziemnymi (ul. Myśluborska, ; dz. 102/3, 103 4-06-31);
- Decyzja nr 21/AM/BIA/WZ/2024 z dn. 15.02.2024 - budowa akumulatora ciepła z pompownią i infrastrukturą towarzyszącą w Elektrociepłowni Żerań (ul. Modlińska 15, ; dz. 27/5 4-06-14);
- Decyzja nr 135/BIA/WZ/2024 z dn. 03.04.2024 - budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Myśluborska; dz. 4/2cz,5/1,6/1 obr. 4-06-

09);

- Decyzja nr 154/BIA/WZ/2024 z dn. 16.04.2024 - budowa kontenerowej stacji transformatorowej sn /nn wraz z siecią zasilającą oraz niezbędną infrastrukturą (ul. Fleminga; dz. 286/1cz, 286/3cz, 286/13cz obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 47/AM/BIA/WZ/2024/Pprzeniesienie z dn. 02.05.2024 - przeniesienie decyzji nr 19/AM/BIA/WZ/2024o warunkach zabudowy dotyczy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi (ul. Myśliborska; dz. 102/3, 103; 4-06-31);
- Decyzja nr 228/BIA/WZ/2024 z dn. 08.07.2024 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Myśliborska; dz. 4/2, 5/1, 6/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 229/BIA/WZ/2024 z dn. 10.07.2024 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Myśliborska; dz. 3/2, 4/2, 5/1, 6/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 261/BIA/WZ/2024 z dn. 19.08.2024 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą (ul. Portowa; dz. 62 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 263/BIA/WZ/2024 z dn. 23.08.2024 - zmiana treści decyzji nr 107/B/2020 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i parkingiem naziemnym wraz z rozbiórką budynku istniejącego (ul. Modlińska; dz. 122, 117/2 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 298/BIA/WZ/2024 z dn. 04.10.2024 - budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym (ul. Myśliborska; dz. 3/2,4/2,5/1,6/1,7,8/1,82/1,26/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 369/BIA/WZ/2024/O - rozbudowa, przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek o funkcji biurowo-laboratoryjnej (ul. Ekspresowa; dz. 60, 61 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 374/BIA/WZ/2024 z dn. 17.12.2024 - bBudowa wiaty na materiały sypkie wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Zarzeczce; dz. 15 obr. 4-06-13);
- Decyzja nr 377/BIA/WZ/2024 z dn. 20.12.2024 - zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny (ul. Laurowa; dz. 54 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 7/BIA/WZ/2025 z dn. 10.01.2025 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego- 70m2 (ul. Laurowa; dz. 57 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 11/AM/BIA/WZ/2025 WZ z dn. 17.02.2025 - budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi na parterze i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną (kontenerową stacją trafo oraz zbiornikiem retencyjnym) oraz budowa drogi wewnętrznej o parametrach drogi publicznej (ul. Laurowa; dz. 1/1, 1/2, 1/12, 2/4, 5/1, 5/2, 5/11 (część), 1/7, 1/8, 1/9, 5/11, 5/8, 5/12 obr. 4-06-34; oraz cz.: 98/5, 106/5, 106/6, 106/10, 106/11, 107 obr. 4-06-31);
- Decyzja nr 117/BIA/WZ/2025 z dn. 25.04.2025 - Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z dwoma garażami wolnostojącymi dwustanowiskowymi (ul. Laurowa; dz. 95, 94 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 150/BIA/WZ/2025 z dn. 30.05.2025 - Budowa wężła betoniarского wraz z rampą najazdową dla ładowarki, silosami na cement kontenerami technicznymi (ul. Spedycyjna; dz. 404/2, 386 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 163/BIA/WZ/2025 z dn. 17.06.2025 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Myśliborska; dz. 4/2, 5/1, 3/2 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 164/BIA/WZ/2025 z dn. 17.06.2025 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Myśliborska; dz. 4/2, 5/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 213/BIA/WZ/2025 z dn. 04.08.2025 - Budowa systemu magazynowania energii (ul. Wartka; dz. 257, 258 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 243/BIA/WZ/2025 z dn. 22.09.2025 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami z garażem podziemnym (ul. Dorodna; dz. 112 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 301/BIA/WZ/2025 z dn. 18.11.2025 - Budowa nośnika reklamowego, znaku cenowego na projektowanym fundamencie (ul. Modlińska; dz. 25/4 obr. 4-06-09);

- Decyzja nr 305/BIA/WZ/2025 z dn. 21.11.2025 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Myśluborska; dz. 7, 8/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 330/BIA/WZ/2025 z dn. 17.12.2025 - Rozbudowa budynku handlowo-usługowego o pomieszczenie chłodni (ul. Modlińska; dz. 15/2, 16/1, 17 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 333/BIA/WZ/2025 z dn. 17.12.2025 - Budowa estakady technologicznej i rozbudowa estakady szynoprzewodu (ul. Modlińska; dz. 27/5 obr. 4-06-14);
- Decyzja nr 336/BIA/WZ/2025 z dn. 19.12.2025 - Budowa budynku usługowego (ul. Zabłocka; dz. 23/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 339/BIA/WZ/2025 z dn. 23.12.2025 - Budowa budynku konferencyjno-szkoleniowo-wstawienniczego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną (ul. Fleminga, Liczydło; dz. 78, 85/1, 79/8, cz. 79/7, cz. 79/5 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 23/BIA/WZ/2026 z dn. 12.01.2026 - Budowa budynku szkoleniowego (ul. Modlińska; dz. 24/2, 25/3 obr. 4-06-14);
- Decyzja nr 40/BIA/WZ/2026/P z dn. 02.02.2026 - Przeniesienie decyzji nr 135/BIA/WZ/2024 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Myśluborska; dz. 5/1, 6/1, cz. 4/2 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 41/BIA/WZ/2026/P z dn. 02.02.2026 - Przeniesienie decyzji nr 163/BIA/WZ/2025 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Myśluborska; dz. 4/2, 5/1, 3/2 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 42/BIA/WZ/2026/P z dn. 02.02.2026 - Przeniesienie decyzji nr 164/BIA/WZ/2025 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Myśluborska; dz. 4/2, 5/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 5/PRN/BIA/C2/23 z dn. 05.06.2023 - budowa podziemnej, dwutorowej kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV wraz ze światłowodami (ul. ; dz. 12/1 i 16 obr. 4-06-14; 25/2, 25/1, 22, 12/2, 15, 18, 19 i 20 obr. 4-06-14; 2/5 i 2/6 obr. 4-18-01; 11/6, 11/13, 11/14 obr. 4-18-03; 2/1, 11/1, 11/7, 11/15, 11/19 i 9 obr. 4-18-03; 5 obr. 4-18-09);
- Decyzja nr 22/CP/2023 z dn. 05.06.2023 - budowa sieci kanalizacji ściekowej (ul. Myśluborska; dz. 93,98,58/1,1 11cz,58/3cz 99/9,31/2cz ,100,99/10 102/1,105cz, 101cz,107cz 28/2,29/3,2 9/4,28/8 5/ 1,5/12, 6 /4 obr. 4-06-29 4-0 6-304-06-3 1 4-06-32 4-06-33 4-0 6-34);
- Decyzja nr 23/CP/2023 z dn. 20.06.2023 - budowa sieci wodociągowej (ul. Myśluborska; dz. 99/9, 100 1 /3, 28/2, 29 /3, 29/4 obr. 4-06-30 4-0 6-32);
- Decyzja nr 33/CP/2023 z dn. 01.08.2023 - budowa sieci gazowej (ul. Myśluborska; dz. 14,15 obr. 4-06-34);
- Decyzja nr 39/CP/2023 z dn. 01.09.2023 - budowa elektroenergetycznej sieci kablowej z niezbędną infrastrukturą techniczną (ul. Świdzka/Myśluborska; dz. 7/2 obr. 4-06-29);
- Decyzja nr 41/CP/2023 z dn. 18.09.2023 - budowa sieci wodociągowej (ul. Piechocka; dz. 100/1cz, 105 cz 8/3, 28/ 8cz, 30/26cz ,121/3, 121 /5,121/6, 1 21/7,1/2, 3/31cz,3/32 cz,3/34cz, 3/36cz, 5/1c z obr. 4-06-31 4-0 6-324-06-3 3);
- Decyzja nr 47/CP/2023 z dn. 06.10.2023 - budowa drogi publicznej (ul. Świdzka, Myśluborska; dz. 4, 5/1, 6, 7 /2,36, 110 27,30/13, 30/31,30/32 , 30/33,30/ 35, 30/36,3 0/37, 30/38, 30/39, 34, obr. 4-06-29 4-0 6-31);
- Decyzja nr 49/CP/2023 z dn. 20.10.2023 - budowa stacji kontenerowej sn/nn (ul. Modlińska; dz. 150, 105 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 52/CP/2023 z dn. 03.11.2023 - budowa drogi publicznej (ul. Myśluborska; dz. 5/1, 5/2, 5/ 3,7/2, 32, 33,39, 42, 58/1,59, 60 , 61,62, 65 , 66,67, 68 , 70,71, 72 , 73,76, 77 , 78,81/3, 81/12,81/14 , 91/3,92, 93, 94,95/1 , 112,113, obr. 4-06-29);
- Decyzja nr 56/CP/2023 z dn. 22.11.2023 - budowa sieci gazowej (ul. Nastawnicza; dz. 160cz,159cz obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 19/BIA/CP/2024 z dn. 14.03.2024 - budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (ul. Familijna; dz. cz. 26/2, cz. 27/1, cz. 27/2, cz. 34/1, 35/1, cz. 35/2, 36/1, cz. 36/2 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 41/BIA/CP/2024 z dn. 20.05.2024 - budowa stacji kontenerowej (ul. Modlińska; dz. 150cz,105cz obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 53/BIA/CP/202 z dn. 30.07.2024 - budowa sieci kablowej (ul.

Mysłiborska; dz. 7/2 obr. 4-06-29);  
- Decyzja nr 15/AM/BIA/CP2/2024 z dn. 16.09.2024 - wykonanie robót budowlanych polegających na urządzeniu Parku Port Żerański wraz z budową ścieżek parkowych i montażem stojaków na rowery (ul. Modlińska; dz. 31, 45/1, 45/2, 45/3, cz. 46/1, cz. 46/2), cz. 47/11, cz. 47/5, cz. 47/8, 53/1, 53/2, cz. 53/3, cz. 54/1, cz. 54/2, cz. 54/3 obr. 4-06-11 );  
- Decyzja nr 66/BIA/CP/2024 z dn. 15.11.2024 - budowa sieci kanalizacyjnej (ul. Mysłiborska; dz. 102/1, 105, 5/1 obr. 4-06-31);  
- Decyzja nr 4/BIA/CP/2025 z dn. 14.01.2025 - budowa linii kablowej (ul. Modlińska/Mysłiborska; dz. 259/5,262,271,270,265,263/2,264,261,260,142/2,142/3 obr. 4-06-35; 100/1,101,102/2,102/3,103,104/3,104/4,96/8,96/9,106/8,106/9,106/12,106/11 obr. 4-06-31);  
- Decyzja nr 7/BIA/CP/2025 z dn. 10.02.2025 - budowa dodatkowej instalacji dezodoryzacji wraz z budową płyty fundamentowej oraz budową i przebudową sieci uzbrojenia terenu (ul. Świdrska; dz. 4 obr. 4-06-29);  
- Decyzja nr 10/BIA/CP/2025 z dn. 18.02.2025 - budowa elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15kV i telekomunikacyjnych sieci kablowych wraz ze studniami (ul. Płochocińska/Marywilska/Odlewnicza; dz. 259/1, 259/5 obr. 4-06-35; 44/8, 51/3, 45, 47, 5, 48, 50/1, 6, 49/7, 49/8 obr. 4-07-01; 8/6, 9/1 obr. 4-07-02; 1/2, 1/1, 2, 15/4, 14, 34/1, 34/2, 36 obr. 4-07-09; 2, 3, 4, 10/1, 10/2, 9, 6, 7, 14, 16, 15, 18, 19 obr. 4-07-08; 1/2, 1/1, 4/1, 5/1, 4/2, 5/3, 5/2, 19/1 obr. 4-07-15);  
"- Decyzja nr 5/AM/BIA/CP2/2025 z dn. 07.03.2025 - wykonania robót budowlanych polegających na urządzeniu Parku Port Żerański oraz budowy budynku usługowego (ul. Elektronowa, Modlińska; dz. 31, 45/1, 45/2, 45/3, 46/1 (część), 47/5 (część), 47/8 (część), 47/11 (część), 53/1, 53/2, 53/3 (część), 54/1 (część), 54/2 (część), 54/3 (część) ; obr. 4-06-11);"  
- Decyzja nr 20/BIA/CP/2025 z dn. 22.04.2025 - Budowa stacji transformatorowej (ul. Miropocińska; dz. 100/3 obr. 4-06-32);  
- Decyzja nr 27/BIA/CP/2025 z dn. 15.05.2025 - Budowa sieci wodociągowej (ul. Piechocka; dz. 1/2, 3/31, 3/34, 3/36, 3/32 obr. 4-06-33);  
- Decyzja nr 41/BIA/CP/2025 z dn. 18.07.2025 - Budowa rozdzielni wewnętrznej 110 kV oraz budowa trzech linii kablowych 110 kV wraz ze światłowodem (ul. Modlińska; dz. 27/5, 25/2, 24/1, 27/1 obr. 4-06-14);  
- Decyzja nr 52/BIA/CP/2025 z dn. 11.09.2025 - Budowa sieci kanalizacji (ul. Tarasowa, Liczydło; dz. 35/1, 37/3, 37/5, 38/1, 39/1, 39/3, 43/1, 40, 43/3, 43/4, 58/1, 67/1, 67/2, 68, 93/7, 94, 95/1, 95/2, 95/4, 97/1, 97/3, 98/1, 101/1, 104/1, 105/1, 107/1, 108/1, 109/1, 110/1, 140/3 obr. 4-06-35);  
- Decyzja nr 55/BIA/CP/2025 z dn. 25.09.2025 - Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej (ul. Mysłiborska/Laurowa; dz. 4/1, 4/4 obr. 4-06-33);  
- Decyzja nr 25/BIE/CP/2025 z dn. 07.10.2025 - Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków i obiektów kampusu UKSW (ul. Dewajtis 3, 5; dz. 2, 5/2 obr. 7-09-04);  
- Decyzja nr 63/BIA/CP/2025 z dn. 21.11.2025 - Przebudowa magistrali wodociągowej DN 1400 na DN 1200 (ul. Kątskiego; dz. 69/4 obr. 4-04-17; cz.dz.327/2,327/1 obr. 4-06-35);  
- Decyzja nr 64/BIA/CP/2025 z dn. 21.11.2025 - Budowa sieci wodociągowej (ul. Miropocińska; dz. 90/1cz, 90/9cz, 90/10cz, 91cz, 98/1cz, 98/2cz, 99/3cz, 100/3cz, 101/1cz, 103/7cz, 103/8cz, 119/8cz, 119/18cz, 120/2cz, 99/4, 100/4, 102/4 obr. 4-06-32; 23/16cz obr. 4-06-33);  
- Decyzja nr 70/BIA/CP/2025 z dn. 17.12.2025 - Budowa sieci kablowej (ul. Kafłowa; dz. 3/1, 59, 61, 60 obr. 4-03-06; 148/2 obr. 4-03-20; 19/4, 21/38, 21/39, 21/35 obr. 4-03-09; 1, 33, 34, 41, 42, 44, 45, 46, 49, 51, 50, 52, 59, 140/4, 141/6, 142/1, 142/2, 142/3, 143/1, 143/2 obr. 4-06-35; 145, 146, 147, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 obr. 4-06-35; 178/2, 179, 181, 182, 183, 184/1, 184/2, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191 obr. 4-06-35; 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205 obr. 4-06-35; 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 225, 226, 227, 236/1, 236/2, 236/3, 251, 260, 259/5 obr. 4-06-35);

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

- Decyzja nr 36/OŚ/2023 z dn. 19 stycznia 2023 - budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze i garażem podziemnym (dz. 1/1, 1/2, 1/12, 5/1, 5/2 oraz na części działek ewid. nr 2 i

- 5/11 obręb 4-06-34 przy ul. Myśluborskiej);
- Decyzja nr 207/OŚ/2023 z dn. 16 maja 2023 - budowa i eksploatacja zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, towarzyszącą infrastrukturą w tym zespołami parkingów (dz. 123, 121/60, 121/61, 132/6, 132/7, 121/57, 121/56, 133/1, 121/28, 121/32, 121/34, 121/35, 121/36, 121/37, 124/1, 124/2, 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 126/1, 126/2, 127, 121/38, 121/39, 121/40, 121/41, 121/42, 121/43, 128, 121/44, 121/45, 129, 121/16, 131/2, 130, 121/15, 131/1, 121/46, 121/47, 121/48, 121/49, 121/52, 121/53, 121/54 oraz na części działek ewid. nr 121/58, 121/50 obręb 4-06-35 w rejonie ulic M. Kątskiego i A. Fleminga);
  - Decyzja nr 218/OŚ/2023 z dn. 24 maja 2023 - budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu (dz. 102/3 i 103 obręb 4-06-31, przy ul. Myśluborskiej );
  - Decyzja nr 207/OŚ/2023 z dn. 16 maja 2023 - budowa i eksploatacja zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, towarzyszącą infrastrukturą w tym zespołami parkingów (dz. 123, 121/60, 121/61, 132/6, 132/7, 121/57, 121/56, 133/1, 121/28, 121/32, 121/34, 121/35, 121/36, 121/37, 124/1, 124/2, 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 126/1, 126/2, 127, 121/38, 121/39, 121/40, 121/41, 121/42, 121/43, 128, 121/44, 121/45, 129, 121/16, 131/2, 130, 121/15, 131/1, 121/46, 121/47, 121/48, 121/49, 121/52, 121/53, 121/54 oraz na części działek ewid. nr 121/58, 121/50 obręb 4-06-35, w rejonie ulic M. Kątskiego i A. Fleminga);
  - Decyzja nr 446/OŚ/2023 z dn. 11 października 2023 - budowa zespołu budynków usługowo-handlowych z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (dz. 9/1 obręb 4-06-10 przy ul. Starowiśniej);
  - Decyzja nr 447/OŚ/2023 z dn. 11 października 2023 - budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażami podziemnymi, miejscami parkingowymi, chodnikami, placem zabaw, śmietnikami wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną (dz. 4, obręb 4-06-33 przy ul. Myśluborskiej, Laurowej i Portowej);
  - Decyzja nr 539/OŚ/2023 z dn. 6 grudnia 2023 - zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. 14 i 15, obręb 4-06-34 przy ul. Myśluborskiej);
  - Decyzja nr 2/DŚ/2024 z dn. 13 lutego 2024 r. - budowa magistrali ciepłowniczej preizolowanej 2xDN600/800 mm wraz z rozbiórką istniejącej magistrali kanałowej (dz. dz. 5/1, 5/2, 112, 137/1, 137/2 obręb 4-06-33; 1/8, 82/2, 2, 3/1, 3/2, 4 obręb 4-06-09 w ul. Myśluborskiej oraz ul. Dorodnej );
  - Decyzja nr 506/OŚ/2025 z dn. 31 grudnia 2025 r. - realizacja zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogą oraz zjazdami (dz. 29 obręb 4-06-11 przy ul. Elektronowej);
  - Decyzja nr 451/OŚ/2025 z dn. 28 listopada 2025 r. - realizacja przedsięwzięcia polegającego na uruchomieniu punktu odzysku odpadów (dz. 62/1, 75/11, 76/1 obręb 4-06-09, przy ul. Gołdapskiej);

#### uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

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

#### miejscowych planach odbudowy

Nie odnotowano miejscowych planów odbudowy w promieniu 1km od inwestycji.

#### mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

[https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpPDF](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF)

Teren w promieniu 1 km od inwestycji został objęty mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego – arkusz mapy N-34-138-B-b-2 i N-34-138-B-b-4. Na mapach zaznaczono:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) – tereny zielone tuż przy Wiśle na zachód od wału powodziowego;

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) – tereny zielone tuż przy Wiśle na zachód od wału powodziowego;
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) – tereny zielone tuż przy Wiśle na zachód od wału powodziowego;
- obszary narażone 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 93/2023/ZRID z dn. 03.04.2023 - budowa i rozbudowa dróg gminnych: ul. Tarasowej i ul. Liczydło oraz realizacji w ramach obowiązku: przebudowy istniejącej drogi wojewódzkiej nr 801 (ulicy Modlińskiej), budowie zjazdów i sieci uzbrojenia terenu (wodociągowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego), a także rozbiórce ogrodzeń i sieci kolidujących z inwestycją drogową (z obrębu 4-06-35: 32/3, 32/4, 32/5, 32/11, 32/13, 39/1, 94, 95/1, 95/2, 40, 43/1, 97/1, 58/1 (cz. działki), 68 (cz. działki), 101/1 (cz. działki); 28/3 (wydzielonej z działki nr ew. 28), 29/1 (wydzielonej z działki nr ew. 29), 30/1 (wydzielonej z działki nr ew. 30), 31/3 (wydzielonej z działki nr ew. 31), 35/1 (wydzielonej z działki nr ew. 35), 37/3 (wydzielonej z działki nr ew. 37/1), 37/5 (wydzielonej z działki nr ew. 37/2), 38/1 (wydzielonej z działki nr ew. 38), 39/3 (wydzielonej z działki nr ew. 39/2), 43/3 (wydzielonej z działki nr ew. 43/2), 84/1 (wydzielonej z działki nr ew. 84), 93/7 (wydzielonej z działki nr ew. 93), 95/4 (wydzielonej z działki nr ew. 95/3), 97/3 (wydzielonej z działki nr ew. 97/2), 98/1 (wydzielonej z działki nr ew. 98), 427/1 (wydzielonej z działki nr ew. 427)

działki poza wydzielonym pasem drogowym, na terenie których występuje obowiązek wykonania robót towarzyszących budowie dróg z obrębu 4-06-35 oznaczone nr. 33, 34, 32/10, 32/12, 43/4, 39/4, 95/5, 427/2 i 97/4);

- Decyzja nr 342/2023/ZRID z dn. 25.10.2023 - budowa drogi publicznej, kategorii gminnej ul. Laurowej, na odcinku Myśluborska - Portowa (4-06-33, oznaczonych numerami: 4/2 (wydzielona z działki nr 4), 4/6 (wydzielona z działki nr 4), 4/7 (wydzielona z działki nr 4) oraz nr 6.

W ramach przedmiotowej inwestycji nadano obowiązek przebudowy i rozbudowy ulicy Myśluborskiej na terenie działek ewid. nr: 4/1 (wydzielonej z działki nr 4) i nr 5/1 z obrębu 4-06-33 oraz ulicy Portowej na terenie działek ewid. nr: 4/3 (wydzielonej z działki nr 4), 4/5 (wydzielonej z działki nr 4), 7/10 i 7/11 z obrębu 4-06-33.);

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 106/AM/BIA/PB/2024 z dnia 10.05.2024 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawa. Decyzja Nr 525/OPO/2025 z dnia 20.03.2025 r. wydana przez Wojewodę Mazowieckiego utrzymująca w mocy Decyzję Nr 106/AM/BIA/PB/2024 z dnia 10.05.2024 r.		
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	G	08.05.2026	15.10.2027
	H	08.05.2026	15.10.2027
	I	08.05.2026	15.10.2027
	J	08.05.2026	15.10.2027
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje 4 budynki mieszkalne wielorodzinne z funkcją usługową, halą garażową i infrastrukturą techniczną. Budynki G, H, I, J zlokalizowane są w południowej części nieruchomości i zaprojektowane nad jednokondygnacyjnej hali garażowej. Minimalna odległość między budynkami wynosi około 8,15 m.	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego		

jednorodzinne	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>),</li> <li>2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.,</li> <li>3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających,</li> <li>4. do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, przewody.</li> </ol>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% kapitały obce, w tym przedpłaty od klientów.
Środki ochrony nabywców	otwarty/zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p> <p><i>Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem 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 Funduszem Gwarancyjnym.</i></p>	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 wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank wypłaca Dom Development Myśluborska Sp. z o.o. środki pieniężne wpłacone przez 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</li> <li>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 Funduszem Gwarancyjnym.</li> </ol> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Dom Development Myśluborska Sp. z o.o. 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 Funduszem Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank 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 ziemi (80%), prace projektowe, ogrodzenie terenu budowy, rozpoczęcie budowy	15.05.2026	25	25
2	Etap 2	Zakup ziemi (20%), prace przygotowawcze i ziemne - wykonanie zaplecza budowy - przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy - tyczenie geodezyjne budynków - wykop 90% - roboty żelbetowe (płyta fundamentowa) 80%	15.08.2026	10	35
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	15.10.2026	15	50
4	Etap 4	Kondygnacje nadziemne - konstrukcja żelbetowa do 2 kondygnacji (roboty żelbetowe) - słupy i ściany żelbetowe 100% - szachty windowe 100% - wykonanie stropu nad 2 kondygnacją budynków z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych	15.11.2026	10	60
5	Etap 5	Kondygnacje nadziemne - konstrukcja żelbetowa do ostatniej kondygnacji (roboty żelbetowe) - słupy i ściany żelbetowe 100% - szachty windowe 100% - ściany osłonowe do 2 kondygnacji - wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją budynku z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych	15.12.2026	10	70
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%	15.04.2027	10	80
7	Etap 7	Roboty wykończeniowe (roboty w lokalach:	15.07.2027	10	90

		instalacje, tynki, posadzki, roboty elewacyjne, dekarские) - montaż stolarki okiennej 100% - roboty elewacyjne 40% - dach 90% - balustrady balkonowe (marki) 10% - tynki w mieszkaniach 50% - posadzki w mieszkaniach 20% - instalacje sanitarne 40% - instalacje elektryczne i teletechniczne 40%			
8	Etap 8	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	15.10.2027	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 zawarze 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 wypłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi odsetki lub Zadek 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 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, 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 Dom Development Myśliborska Sp. z o.o. przy Pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie.

### III. Informacje

Środki pieniężne zgromadzone w mBank 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 mBank 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

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



Dom Development Myśluborska Sp. z o.o.

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

[www.domd.pl](http://www.domd.pl)