

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 28.01.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„OSIEDLE CICHA”
05-300 Mińsk Mazowiecki ul. Cicha 21

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KONSTANS Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000160610	
Adres	05-300 Mińsk Mazowiecki ul. Przemysłowa 13	
Numer NIP REGON	NIP 8220004866	REGON 005186848
Numer telefonu	025 756 20 00	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania.minsk@konstans.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.konstans.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy- KONSTANS Sp. z o.o. do tej pory współpracowała z PHU KONSTANS Sp. z o.o. w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji deweloperskich realizowanych przez PHU KONSTANS Sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Adres: 05-300 Mińsk Mazowiecki ul. Cicha 21 Działki ewidencyjne nr: 2504, 2505 ; obręb ewidencyjny: Mińsk Mazowiecki (141201_1.0001)
Numer księgi wieczystej	SI1M/00121040/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak - nie istnieją żadne obciążenia hipoteczne
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy - księga wieczysta jest prowadzona
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Inwestycja objęta przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, teren usług nieuciążliwych, teren usług zdrowia i teren usług oświaty.</p> <p>W sąsiedztwie inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> — w bliskim sąsiedztwie od planowanej inwestycji mieści się sklep Biedronka przy ul. Dąbrówki 30 (teren graniczy bezpośrednio z naszą inwestycją od strony wschodniej; dojsście/ dojazd do sklepu oddalony ok 250 m od naszej inwestycji); — w bliskim sąsiedztwie od planowanej inwestycji mieści się stacja paliw BP przy ul. Dąbrówki 30 (teren graniczy bezpośrednio z naszą inwestycją od strony zachodniej; dojsście/ dojazd do stacji paliw oddalone ok 350m od naszej inwestycji); — w odległości ok 200 m od planowanej inwestycji mieści się Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej przy ul. Szpitalnej 37; — w odległości ok 250 m od planowanej inwestycji mieści się sklep Lidl; — w odległości ok 350 m od planowanej inwestycji mieści się Zespół Szkół im. Marii Skłodowskiej-Curie przy ul. 1 PLM Warszawa 1; — w odległości ok 350 m od planowanej inwestycji mieści się Zespół Szkłono Przedszkolny nr 1 przy ul. Dąbrówki 10; — sąsiedztwo ul. Cichej, ul. Dąbrówki, ul. 1 PLM Warszawa i ul. Warszawskiej- możliwe uciążliwości hałasowe

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

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

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

	Sąsiedztwo szkół, szpitala, dyskontów spożywczych może powodować zwiększony ruch uliczny oraz generować uciążliwości hałasowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Nie dotyczy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki , przyjęty uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014r., zmienione uchwałą nr LXIV.566.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 11 września 2023r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki- Obszar środkowo-wschodni zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr LXII.542.2023 z dnia 26 czerwca 2023r. ogłoszony w dzienniku Województwa Mazowieckiego z dnia 08-08-2023r., poz. 9145.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy - działki nie leżą na obszarze rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy - nie został taki uchwalony
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	7MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Ustala się: — minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 — maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: — pięć kondygnacji nadziemnych i 17 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż: — dla samochodów osobowych: • minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m ² włącznie, • minimum 1,25 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej od 60 m ² do 80 m ² włącznie, • minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 m ² , — dla rowerów: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Plan: — ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska; — zakaz lokalizowania przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko	

- 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.

		<p>oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: dróg, infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;</p> <ul style="list-style-type: none"> — zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii; — nakaz ochrony i kształtowania zieleni w terenach dróg publicznych i wewnętrznych poprzez: zapobieganie likwidacji zieleńców, wprowadzanie nasadzeń zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie rozwiązań zapobiegających niszczeniu zieleni przez parkujące pojazdy; — nakaz zachowania, uzupełnienia lub nasadzenia drzew w rejonach lokalizacji rzędów drzew –wskazanych na rysunku planu- zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez: nasadzenie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych; kształtowanie rzędów drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, przy czym dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji istniejącym zagospodarowaniem terenu lub istniejącą infrastrukturą techniczną; sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią vegetację; w przypadku kolizji i istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew inaczej niż w gruncie, w sposób zapewniający im wieloletnią vegetację; — nakaz zachowania istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych– wskazanych na rysunku planu jako cenne drzewa- oraz zakazuje się: utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa, tj. w odległości mniejszej niż 1,5m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego;
--	--	--

		<p>wykonywanie prac ziemnych w odległości mniejszej niż 3 m od pnia, mogących prowadzić do znacznego uszkodzenia cennych drzew, z wyjątkiem prac budowlanych przy istniejących obiektach budowlanych, w tym infrastrukturze technicznej;</p> <p>— nakaz zapewnienia standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie określa takiego parametru dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan nie określa takiego parametru dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska wojskowego, położonego poza obszarem planu, do 220 m n.p.m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Plan:</p> <p>Tereny dróg publicznych- oznaczone w planie symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD- przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej i zieleni. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ul. Warszawska (droga krajowa); 2. ul. Siennicka (droga wojewódzka); 3. ul. Dąbrówki (droga powiatowa); 4. ul. Tadeusz Kościuszki (droga gminna) 5. ul. Konstytucji 3 Maja (droga gminna) 6. ul. Juliana Grzeszaka (droga gminna)

		<p>Obsługa komunikacyjna dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim odbywać się będzie z przyległej drogi istniejącej tj. ul. Cichej.</p> <p>Dla położonych w obszarze planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> — teren 18KDD- ul. Cicha- przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy dojazdowej o jednej jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu o szerokości w liniach rozgraniczających- zgodnie z rysunkiem planu;
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> — obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia terenu zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci infrastruktury technicznej; — dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących podziemnych i naziemnych systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; — terenami przeznaczonymi do lokalizacji infrastruktury technicznej są- z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu- tereny infrastruktury technicznej oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych, tereny placów publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami; <p>W obszarze objętym planem ustala się:</p> <p>w zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> — zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia indywidualne, do czasu wybudowania sieci wodociągowej, — minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej- Ø 100 mm, — obowiązek- przy rozbudowie

		<p>i remontach sieci wodociągowej-uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;</p> <p>w zakresie odprowadzania ścieków:</p> <ul style="list-style-type: none"> — nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej; w przypadku braku możliwości odprowadzania ścieków do sieci dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub innych tymczasowych sposobów unieszkodliwiania ścieków wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, — minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: <ul style="list-style-type: none"> • dla przewodów tłocznych- Ø 63 mm, • dla przewodów grawitacyjnych- Ø 200 mm; <p>w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> — zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawanie poprzez wprowadzanie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, — dopuszcza się, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika, odprowadzenie części wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, — dla istniejących obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi, — ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, drenaż lub deszczowe studnie chłonne,
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> — nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni przeznaczonych pod przejazdy i postoje samochodów do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, — zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających, — minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej- Ø 100 mm; <p>w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> — zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, — minimalny przekrój nowo realizowanej sieci gazowej- Ø 25 mm; <p>w zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <ul style="list-style-type: none"> — zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła, — zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, — dopuszcza się wytwarzanie ciepła za pomocą urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>w zakresie zasilania w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> — zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV GPZ „Anielina” oraz „Mińsk”, za pomocą linii
--	--	--

		<p>elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/04 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> — budowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, — budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wolnostojących lub podziemnych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, przy czym dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy istniejących słupowych stacji transformatorowych, — minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia-16 mm², — zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m, — zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru w całym obszarze objętym planem, — dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>w zakresie gospodarki odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> — gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, — zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego; <p>w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — rozbudowę sieci teletechnicznych w formie
--	--	---

		<p>linii kablowych lub bezprzewodowych, — budowę stacji bazowych telefonii komórkowej- zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Na działkach sąsiednich obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki- Obszar środkowo-wschodni zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr LXII.542.2023 z dnia 26-06-2023r. ogłoszony w dzienniku Województwa Mazowieckiego z dnia 08-08-2023r., poz. 9145 wg. którego ustalone zostały następujące przeznaczenia terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 6MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej — 7MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej — 12MW/U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych — 7KDL- tereny dróg lokalnych — 10KDL- tereny dróg lokalnych — 18KDD- tereny dróg dojazdowych <p>Na działkach sąsiednich obowiązuje również:</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki-zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr XX/223/04 z dnia 19 lipca 2004r. wg. którego ustalone zostały następujące przeznaczenia terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> — KUL- ulica lokalna <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki-obszar B, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr XLV.423.2022 z dnia 20 czerwca 2022r. wg. którego ustalone zostały następujące przeznaczenia terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 2MW/U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

		<p>i zabudowy usługowej</p> <ul style="list-style-type: none"> — 4U- tereny zabudowy usługowej — 3KDL- tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla terenów oznaczonych symbolem 6MW i 7MW:</p> <ul style="list-style-type: none"> — maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 4,2 — minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 12MW/U:</p> <ul style="list-style-type: none"> — maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 3,0 — minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 7KDL, 10KDL, 18KDD, KUL, 3KDL: maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 2MW/U:</p> <ul style="list-style-type: none"> — maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 4,2 — minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 4U:</p> <ul style="list-style-type: none"> — maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 3,9 — minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla terenów oznaczonych symbolem 6MW i 7MW:</p> <ul style="list-style-type: none"> — maksymalna wysokość zabudowy: pięć kondygnacji nadziemnych i 17 m <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 12MW/U:</p> <ul style="list-style-type: none"> — maksymalna wysokość zabudowy: nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne i 17 m, przy czym w granicy strefy- wskazanej na rysunku jako strefy zabudowy, dla których plan ustala szczególne parametry wysokości zabudowy- wysokość zabudowy nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych i 17m <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 7KDL, 10KDL, 18KDD, KUL, 3KDL:</p>

		<p>— maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 2MW/U:</p> <p>— maksymalny wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 17m, • dla budynków usługowych 17m, • dla garaży 6m, • maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 4U:</p> <p>— maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla budynków usługowych 14m, • dla garaży 6, • maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne,
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Dla terenów oznaczonych symbolem 6MW i 7MW:</p> <p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 12MW/U:</p> <p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 7KDL, 10KDL, 18KDD, KUL, 3KDL:</p> <p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 2MW/U:</p> <p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 4U:</p> <p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Dla terenów oznaczonych symbolem 6MW i 7MW:</p> <p>minimalna liczba miejsc do parkowania:</p> <p>— minimum 1,0 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² włącznie,</p> <p>— minimum 1,25 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej od 60 m² do 80 m² włącznie,</p>

		<p>— minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²,</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 12MW/U: minimalna liczba miejsc do parkowania:</p> <p>— dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza granicą strefy zabudowy śródmiejskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimum 1,0 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² włącznie, • minimum 1,25 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej od 60 m² do 80 m² włącznie, • minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 m². <p>— dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej</p> <p>— dla biur i obiektów administracji– minimum 10 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej</p> <p>— dla obiektów administracji publicznej– minimum 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej</p> <p>— dla obiektów gastronomicznych– minimum 10 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych</p> <p>— dla usług oświaty lokalizowanych w terenach innych niż tereny UO– minimum 10 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej</p> <p>— dla banków i obiektów kultury– minimum 10 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej.</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 7KDL, 10KDL, 18KDD, KUL, 3KDL: minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 2MW/U: minimalna liczba miejsc do parkowania:</p> <p>— dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</p>
--	--	--

		<p>— dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych- minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 4U: minimalna liczba miejsc do parkowania:</p> <p>— dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych- minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,</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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy	

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy- dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan miejscowy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W promieniu 1 km od analizowanego terenu, na którym planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 14 planów miejscowych i ich zmian.</p> <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (uchwała nr XX/223/04):</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod: usługi (w tym administrację, zdrowie, biura, handel, rzemiosło, kościoły, oświatę, usługi sportu), zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, lasy, tereny specjalne (w tym: tereny wojskowe i poligon), tereny przemysłu, tereny komunikacji (w tym również kolej, dworzec kolejowy), tereny zieleni (parki, skwery, cmentarze), użytki rolne, wody otwarte, urządzenia infrastruktury technicznej; — ustala się strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej; — ustala się granicę ekologiczno-sanitarnej strefy ochronnej oczyszczalni ścieków; — oddziaływanie na środowisko, projektowanych na danych terenach

⁵⁾ 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.

		<p>przedsięwzięć wywołane: emisją energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją, a w przypadku lokalizacji przedsięwzięcia w budynku mieszkalnym nie może pogarszać w wyżej wymienionym zakresie warunków zamieszkania;</p> <ul style="list-style-type: none"> — budowa obiektów produkcyjno-usługowych, handlu hurtowego oraz obiektów biurowo-administracyjnych może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej i komunikacji, co najmniej w granicy lokalizacji przedsięwzięcia; — zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu; — nakazuje się zachowanie i odnowę drzewostanu i krzewów na terenach zieleni publicznej wskazanych w planie; — ustala się utrzymanie funkcji i linii rozgraniczających urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu, zarówno istniejących jak i projektowanych; — dopuszcza się przebudowę (przełożenie) urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych; <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (uchwała nr XV/105/07):</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową, tereny produkcyjne, tereny komunikacji; — ustala się strefę ochrony konserwatorskiej i archeologicznej; — ustala się, że należy chronić i wzbogacać zieleni;
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> — nakazuje się kompensację przyrodniczą w postaci nasadzeń– jedno drzewo wycięte– dwa posadzone oraz w postaci donic z zielenią na terenach pozbawionych powierzchni biologicznie czynnej; — dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i modernizację obiektów budowlanych powstałych przed wejściem w życie planu; — dopuszcza się powstanie zieleni towarzyszącej, zieleni wewnątrzsiedlowej i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu; <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (uchwała nr XXXVII/310/09):</p> <p>Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (sygn. akt IV SA/Wa 2480/18) z dnia 15 stycznia 2019 r. stwierdzono nieważność ww. uchwały w części tekstowej i graficznej w odniesieniu do części działki o nr 6150 z obr. 0001 w zakresie w jakim usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem (11)ZP/US w odniesieniu do gruntu leśnego.</p> <p>Wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (sygn. akt II OSK 1638/19) z dnia 12 maja 2022 r. oddalono skargę kasacyjną Wojewody Mazowieckiego w sprawie zmiany ww. uchwały.</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę mieszkaniowo – usługową, zabudowę usługową, tereny produkcyjne, tereny zieleni i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji; — ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego; — ustala się strefę ochrony archeologicznej; — ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych i produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej musi zamykać się w granicach terenu, do którego powodujący
--	--	---

		<p>uciążliwość ma tytuł prawny;</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się zakaz wycinania i uszkodzania (np. ograniczenia przepuszczalności gleb wokół drzewa) istniejących drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu; — nakazuje się kompensację przyrodniczą w postaci nasadzeń – jedno drzewo wycięte – dwa posadzone oraz w postaci donic z zielenią na terenach pozbawionych powierzchni biologicznie czynnej; — dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i modernizację obiektów budowlanych, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu; — dopuszcza się powstanie zieleni i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu; — ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu tzn.: sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż., z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych lub podziemnych, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych, sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej), sieci telefonicznej kablowej podziemnej, sieci kanalizacji deszczowej, innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (uchwała nr XLII/366/10, zmieniona uchwałą nr XLIV/421/10):</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę mieszkaniowo– usługową, tereny produkcyjne, tereny komunikacji; — ustala się, że uciążliwość obiektów
--	--	--

		<p>usługowych i produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej musi zamykać się w granicach terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny;</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się zakaz wycinania i uszkodzania (np. ograniczenia przepuszczalności gleb wokół drzewa) istniejących drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu; — zabrania się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi; — dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów budowlanych, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu; — ustala się obowiązek powiązania układu komunikacyjnego objętego niniejszym planem z układem istniejącym i z układem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki; — dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn.: dróg wewnętrznych, w tym dróg pożarowych, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu; <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (uchwała nr XXVI/264/13):</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, tereny sportu i rekreacji oraz tereny komunikacji; — ustala się, że uciążliwość związana z wykonywaniem usług oraz funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej musi zamykać się w granicach terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny; — zakazuje się wycinania i uszkodzania istniejących drzew z wyjątkiem przypadków
--	--	---

		<p>wycinki wynikającej z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu;</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się, że teren objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg publicznych położonych na terenie planu oraz na terenach sąsiednich objętych innym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; — ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenu, to znaczy: sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym, z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych lub podziemnych; sieci kanalizacji sanitarnej; sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych; sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej); sieci telefonicznej kablowej podziemnej; sieci kanalizacji deszczowej; innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność; — nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi; — ustala się prowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia po oddzielnych trasach, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach umieszczenia ich na wspólnych słupach; <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (uchwała nr XLII/412/14):</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo– usługową oraz tereny komunikacji; — ustala się, że uciążliwość związana z wykonywaniem usług oraz funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej musi zamykać się w granicach terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> — zakazuje się wycinania i uszkodzania istniejących drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu; — dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych, powstałych przed wejściem w życie planu o ile nie uniemożliwia to wprowadzenia ustaleń planu na działkach sąsiednich; — dopuszcza się powstanie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz urządzeń melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu; — ustala się, że wszystkie obszary objęte planem mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg publicznych objętych tym planem, albo z dróg publicznych i dróg wewnętrznych położonych na terenach sąsiednich i objętych innymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego; — ustala się obowiązek wykonania następujących obiektów infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym, z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych lub podziemnych; sieci kanalizacji sanitarnej; sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo- socjalnych oraz celów grzewczych; sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej); sieci telefonicznej kablowej podziemnej; sieci kanalizacji deszczowej; innych obiektów infrastruktury technicznej, jeśli zaistnieje taka konieczność; <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (uchwała nr XLV.442.2018):</p> <p>Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (sygn. akt IV SA/Wa 349/19) z dnia 22 maja 2019 r. stwierdzono nieważność ww. uchwały w części tekstowej i graficznej w zakresie obszarów 7KDL, 2KK/D,</p>
--	--	--

		<p>3KK/D, 1KK/D, 2KDD oraz w zakresie części obszarów 1MN/U-mw, 3MN/U-mw, 3Um, 4Um, 1KDL, 6KDL, 8KDL., 1KDW i 2KDW obejmujących tereny w odległości do 10 m od granicy terenu zamkniętego stanowiącej jednocześnie granicę obszaru kolejowego oraz w zakresie określenia strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadującego z lasem w pasie od 12 do 30 m od granicy lasu w odniesieniu do obszarów: 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 5MN/U-mw, 8MN/U-mw, 9MN/U-mw, 10MN/U-mw, 11MN/U-mw, Ukr, 6Um, 7Um i 8Um</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, tereny produkcyjne, tereny zieleni i tereny lasów, tereny komunikacji (w tym tereny kolejowe); — zakazuje się nadbudowy budynków i budowli wpisanych do gminnej ewidencji zabytków; — dopuszcza się remont i przebudowę budynków, powstałych przed wejściem w życie planu, o ile nie uniemożliwia to wprowadzenia ustaleń planu na działkach ewidencyjnych graniczących z działkami ewidencyjnymi, na których istnieją wyżej wymienione budynki; — dopuszcza się przebudowę i remonty budowli, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, powstałych przed wejściem w życie planu, nawet jeżeli ich przeznaczenie i/lub sposób użytkowania oraz wysokość są inne niż ustalone w planie dla terenu, na którym stoją, o ile nie uniemożliwia to wprowadzenia ustaleń planu na działkach ewidencyjnych graniczących z działkami ewidencyjnymi, na których istnieją wyżej wymienione budowle, obiekty małej architektury i urządzenia budowlane oraz nie narusza przepisów odrębnych; — zezwala się na lokalizację następujących sieci: sieci wodociągowych z uzbrojeniem
--	--	--

		<p>przeciwpożarowym, z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych i podziemnych, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowych średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia, sieci ciepłowniczych i przyłączy ciepłych, sieci elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych;</p> <p>— zakazuje się lokalizacji linii wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokiego ciśnienia;</p> <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki– Obszar B (uchwała nr XLV.423.2022, zmieniona uchwałą nr LXXIII.644.2024):</p> <p>Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego (znak WNP-I.4131.164.2022.AK) z dnia 26 lipca 2022 r. stwierdzono nieważność ww. uchwały w części dotyczącej ustaleń § 6 ust. 2 pkt 3 oraz § 11 ust. 3 pkt 1 w odniesieniu do sformułowania: „(...) do 6MN/MW/U (...)”.</p> <p>— ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo– usługową, zabudowę usługową (w tym usługi sakralne), tereny produkcyjne, tereny zieleni i wód powierzchniowych, tereny komunikacji;</p> <p>— na całym obszarze planu ustala się obowiązek maksymalnie możliwej ochrony istniejącej zieleni, szczególnie poprzez jej zachowanie, kształtowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;</p> <p>— ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;</p> <p>— zakazuje się rozbudowy i nadbudowy</p>
--	--	---

		<p>istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono;</p> <ul style="list-style-type: none"> — wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza, położonego poza granicami planu, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi; — obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki, dla których ustala się dostosowanie zabudowy i zagospodarowania do wymagań ruchu lotniczego; — ustala się zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia w: sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć gazowniczą, sieć ciepłowniczą, sieci elektroenergetyczne, sieci telekomunikacyjne; <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki (uchwała nr XLIX.440.2022, zmieniona uchwałą nr LXXIII.645.2024, zmieniona uchwałą nr VIII.58.2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową (w tym usługi administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, edukacji), tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni, tereny ciepłownictwa, tereny komunikacji; — w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami UAA
--	--	--

		<p>i UB;</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się nakaz wprowadzenia stref zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym; — ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; — ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej; — ustala się realizację rzędów drzew w rejonach lokalizacji wskazanych na rysunku planu; — ustala się zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną docelowo poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia w: sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć gazowniczą, sieć ciepłowniczą, sieci elektroenergetyczne, sieci telekomunikacyjne; <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A (uchwała nr LVIII.511.2023, zmieniona uchwałą nr LXXIII.643.2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, usługową, tereny produkcyjne, tereny lasu, tereny zieleni, cmentarz, ogródki działkowe, wody śródlądowe, tereny komunikacji; — ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza; — ustala się strefy ochronne od linii elektroenergetycznych;
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> — ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; — ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej oraz z zakresu gospodarki odpadami; — dopuszcza się działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami, związaną ze zbieraniem, przetwarzaniem, z wyłączeniem unieszkodliwiania odpadów na terenach oznaczonych symbolem 1U/P, 2U/P, 3U/P i 4U/P; — dopuszcza się wydzielanie dróg niewyznaczonych na rysunku planu, stanowiących dojazd do działek budowlanych; — ustala się zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia w: sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć gazowniczą, sieć ciepłowniczą, sieci elektroenergetyczne, sieci telekomunikacyjne; <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki– Obszar środkowo– wschodni (uchwała nr LXII.542.2023):</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, zabudowę usługową (w tym usługi publiczne, oświatę, kult religijny, usługi zdrowia, obiekty sportowo – rekreacyjne), teren ogródków działkowych, tereny zieleni, wody powierzchniowe,
--	--	---

		<p>tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji;</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: dróg, infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stacji paliw (w obrębie terenów 12MW/U oraz 1U/KS); — zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii; — nakaz zachowania, uzupełnienia lub nasadzenia drzew w rejonach lokalizacji rzędów drzew; — ustala się, że obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia terenu zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci infrastruktury technicznej; — dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących podziemnych i naziemnych systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki -Obszary Centrum: A, B, C, D, E (uchwała nr XI.94.2025):</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową, tereny komunikacji; — nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska; — zakaz lokalizowania zakładów
--	--	---

		<p>o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii;</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się, że obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia terenu zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci infrastruktury technicznej; — dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących podziemnych i naziemnych systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A4” – tereny położone w miejscowościach: Karolina i Wólka Mińska (uchwała nr XV.141.2020, zmieniona uchwałą nr XLVI.414.2022):</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod usługi kultu religijnego, zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo– usługową, tereny rolne, tereny lasów, tereny zieleni urządzonej, tereny rowów melioracyjnych, tereny komunikacji; — dopuszcza się zachowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy i jej uzupełnianie na warunkach ustalonych w planie; — nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych; — nakazuje się zachowanie przebiegu i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez teren gminy; — zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; — ustala się obowiązek zachowania istniejących zadrzewień w celu utrzymania naturalnych walorów obszaru; — ustala się strefy ochrony konserwatorskiej; — w granicach pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (19 m z każdej strony osi linii) i średniego napięcia 15 kV
--	--	---

		<p>(5 m z każdej strony osi linii) ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <ul style="list-style-type: none"> — w granicach strefy najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych ustala się zakaz lokalizowania obiektów mogących stanowić zagrożenie dla czystości wód tego zbiornika; — w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; — w odległości 5 km od granicy lotniska w Janowie ustala się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa lotniczego; — ustala się obszar kontrolowany gazociągu średniego ciśnienia o szerokości 1 m z każdej strony osi gazociągu, w granicach którego ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; — ustala się strefy ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasów, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego; — ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych i nowo realizowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A8” - tereny znajdujące się w miejscowości Targówka (uchwała nr XV.143.2020):</p> <p>Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.41.2020.AK z dnia 6 kwietnia 2020 r. stwierdzono nieważność</p>
--	--	---

		<p>ww. uchwały w odniesieniu do ustaleń: § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały w zakresie sformułowania „(...) budowlanej”; § 3 ust. 1 pkt 17 uchwały w zakresie sformułowania „(...) budowlanej”; §16 ust. 11 pkt 4, w części tabelarycznego zestawienia oznaczonego liczbą porządkową 8, dotyczącego terenu oznaczonego symbolem 37.8KD-D, w zakresie szerokości drogi określonej na „8m”.</p> <ul style="list-style-type: none"> — ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usług publicznych (w tym oświatę, sport i rekreację, kulturę), zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową, tereny rolne, tereny leśne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód melioracyjnych, tereny komunikacji; — dopuszcza się zachowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy i jej uzupełnianie na warunkach ustalonych w planie; — nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych; — nakazuje się zachowanie przebiegu i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez teren gminy; — zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; — ustala się obowiązek zachowania istniejących zadrzewień w celu utrzymania naturalnych walorów obszaru; — ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych i nowo realizowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mińsk Mazowiecki</p>	<p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjęte uchwałą nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014r., zmienione uchwałą nr LXIV.566.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 11 września 2023 r.</p>

	<p>Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki:</p> <ul style="list-style-type: none"> — teren inwestycji znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowo – usługowej, na obszarze oznaczonym w Studium symbolem MW/U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; — wyznacza się granice Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na rysunku studium; — wyznacza się obiekty wpisane do rejestru zabytków na rysunku studium; — studium nie planuje zmiany struktury przestrzennej miasta. Studium akceptuje istniejący oraz przesądzony w obowiązujących planach miejscowych i decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej układ drogowy; istniejące linie kolejowe; w przeważającym stopniu podstawowe istniejące oraz przesądzone w obowiązujących planach miejscowych przeznaczenie terenów; — wyznacza się strefę centrum miasta (urzędy, banki, handel, gastronomia, budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne). Należy stopniowo dążyć do eliminacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wytworzenia pierzei ulic i placów. Parkowanie powinno odbywać się w garażach wielopoziomowych, najlepiej podziemnych; — w byłej wsi Kędzierak, proponuje się wprowadzenie terenów mieszkaniowo – usługowych zamiast hurtowni, baz, składów i produkcji przemysłowej; — na północy miasta dopuszcza się budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, zwłaszcza o wyglądzie zbliżonym do budynków mieszkalnych jednorodzinnych; <p>Obecnie obowiązuje zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki,</p>
--	--

		<p>przyjęta uchwałą nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17.03.2022 r.</p> <p>Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki:</p> <ul style="list-style-type: none"> — wyznacza się granice Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na rysunku studium; — wyznacza się granice Rezerwatu przyrody „Pogorzelski” na rysunku studium; — wyznacza się granice stref ochrony historycznej struktury przestrzennej, elementów zabytkowych, ochrony krajobrazu i ochrony zabytków archeologicznych na rysunku studium; — wyznacza się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków; — wyznacza się obwodnicę Mińska Mazowieckiego w ciągu autostrady A2; — wyznacza się międzynarodowy szlak rowerowy EuroVelo na rysunku studium; — wyznacza się zielony szlak rowerowy Mazowska – VeloMazovia, na rysunku studium; — wyznacza się na rysunku studium przebieg gazociągu DN 100 wraz ze strefą kontrolowaną; — wyznacza się strefy ochronne terenów instalacji fotowoltaicznych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, od grudnia 2022r. nie wydano żadnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Od grudnia 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje środowiskowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Decyzja z dnia 29 lipca 2016 r. znak: GK.6220.5.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie mostu w ciągu

		<p>drogi powiatowej nr 2277W na ulicy Budowlanej w Mińsku Mazowieckim.</p> <p>— Decyzja z dnia 19 stycznia 2018 r. znak: GK.6220.12.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: „Przebudowa i rozbudowa budynku produkcyjno-usługowo-magazynowego o część produkcyjną i magazynową na działkach nr ew. 5322/10, 5324/23, 5322/3, 5320, 5318/5 i 5318/6 w Mińsku Mazowieckim (projekt zagospodarowania terenu obejmuje działki nr ew. 5317/4, 5317/8, 5318/3, 5318/4, 5322/7, 5318/5, 5318/6, 5322/9, 5322/3, 5320, 5322/10, 5324/23, 5324/25, 5324/24, 5324/18)”. </p> <p>— Decyzja z dnia 15 grudnia 2020 r. znak: GK.6220.11.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Zwiększenie zdolności produkcyjnej instalacji do bioremediacji pozostałości przetwórczych, usytuowanej na działce o numerze ewidencyjnym 8346, przy ul. Huberta 4 w Mińsku Mazowieckim”. </p> <p>— Decyzja z dnia 18 października 2021 r. znak: GK.6220.4.2021 umarzająca w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „rozbudowie, przebudowie i częściowej rozbiorce budynku produkcyjnego o część magazynową z pomieszczeniami socjalno-biuroowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą” przy ul. Dźwigowej w Mińsku Mazowieckim. </p> <p>— Decyzja z dnia 18 stycznia 2022 r. znak: GK.6220.6.2021 umarzająca w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią w łączniku od ul. Szpitalnej do ul. Grzeszaka w Mińsku</p>
--	--	--

		<p>Mazowieckim”.</p> <p>— Decyzja z dnia 21 kwietnia 2022 r. znak: GK.6220.11.2021 umarzająca w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią w ul. 7 Pułku Ułanów Lubelskich w Mińsku Mazowieckim na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Mińsk Mazowiecki numerami 3219, 1233, 1234/13, 1232/14, 1232/15, 1245/2, 2417/75 (obecnie 2417/84), 2417/74 obręb 0001 Mińsk Mazowiecki.</p> <p>— Decyzja z dnia 2 czerwca 2022 r. znak: GK.6220.10.2021 umarzająca w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej dla potrzeb nowobudowanego osiedla mieszkaniowego „Anielina” przy ul. Klonowej w Mińsku Mazowieckim na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Mińsk Mazowiecki numerami 6046/7, 8372, 6052/2, 6046/10 i 8375 obręb 0001 Mińsk Mazowiecki.</p> <p>— Decyzja z dnia 23 czerwca 2022 r. znak: GK.6220.4.2022 umarzająca w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowego z wiatą – ul. Dźwigowa 8, Mińsk Mazowiecki.</p> <p>— Decyzja z dnia 6 lipca 2022 r. znak: GK.6220.3.2022 umarzająca w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji radiokomunikacyjnej zwiększającej</p>
--	--	--

		<p>pojemność „BT14910 MIŃSK 3 P4” pod przewodnictwem Towerlink Poland Sp. z o.o. na istniejącej wieży typu BOT-E2 o wysokości 54 m, znajdującej się na działce ewidencyjnej numer 6449/1, w obrębie Mińsk Mazowiecki, w Mińsku Mazowieckim, gminie Mińsk Mazowiecki, powiecie mińskim, w województwie mazowieckim.</p> <p>— Decyzja z dnia 21 kwietnia 2023 r. znak: GK.6220.9.2021 umarzająca w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej na terenie osiedla mieszkaniowego przy ul. Klonowej oraz sieci wodociągowej w ul. Ludowej w Mińsku Mazowieckim na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Mińsk Mazowiecki numerami 6042, 6044/1, 6045/5, 6046/5, 8370, 6048/1, 6049/1, 6050/1, 6051/1, 6052/1, 6053/1, 6054/1, 6055/1, 6056/3, 6057, 6058/5, 6059, 6060/1, 6061/3, 6062/1, 6063/3, 6076, 6077, 6060/2, 6058/6, 6055/2, 6054/2, 6053/2, 6052/2, 6064/2, 6063/4, 6062/2, 6061/4 obręb 0001 Mińsk Mazowiecki.</p> <p>— Decyzja z dnia 9 lipca 2024 r. znak: GK.6220.5.2024 umarzającej w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu instalacji fotowoltaicznej na terenie studni głębinowej nr 2B przy ul. Konstytucji 3-go Maja w Mińsku Mazowieckim, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Mińsk Mazowiecki numerami 1973/7 i 3194.</p> <p>— Decyzja z dnia 9 lipca 2024 r. znak: GK.6220.7.2024 umarzająca w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku SUW</p>
--	--	---

		<p>Mirecki przy ul. Józefa Mireckiego 20 w Mińsku Mazowieckim, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Mińsk Mazowiecki numerem 2290/5.</p> <p>— Decyzja z dnia 6 listopada 2024 r. znak: GK.6220.19.2024 umarzająca w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na terenie dawnego poligonu przy ul. Lawendowej na terenie Miasta Mińsk Mazowiecki, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Mińsk Mazowiecki numerem 2417/78, 2417/87, 2417/94, 2417/90, 2417/76 obręb 0001;</p>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	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	<p>Od grudnia 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:</p> <p>— Decyzja nr 646/23 z dnia 19 września 2023r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej, obejmującej zadanie pn.: „Budowa ulicy Świerkowej - Mariana Benki w Targówce”;</p> <p>— Decyzja nr 810/23 z dnia 27 listopada 2023r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej, obejmującej zadanie pn.: „Budowa drogi gminnej na przedłużeniu ul. Chopina</p>

		<p>w kierunku północnym do ul. Ludowej w Mińsku Mazowieckim";</p> <p>— Decyzja nr 638/2025 z dnia 8 lipca 2025r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej, obejmującej: rozbudowę drogi gminnej nr 221547W - ul. Szpitalnej na odcinku od skrzyżowania z drogą gminną nr 220944W – ul. obwołu Armii Krajowej „Mewa – Kamień” do skrzyżowania z drogą gminną nr 221812W – ul. 1PLM „Warszawa” w Mińsku Mazowieckim;</p> <p>— Decyzja nr 760/2025 z dnia 8 sierpnia 2025r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej, obejmującej: budowę drogi gminnej bez nazwy łączącej ul. Mariana Langiewicza i ul. Mazowiecką z ul. Siennicką i ul. Stanisława Wyspiańskiego w gminie Mińsk Mazowiecki i mieście Mińsk Mazowiecki;</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy- Deweloper nie uzyskał informacji, by takie decyzje zostały wydane dla analizowanego obszaru.
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 560/2024 z dnia 09 lipca 2024r. wydana przez Starostę Mińskiego Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę z dnia 28 marca 2025r. znak AB.6740.2.12.2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie planowane jest do dnia: 31.03.2027r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy- budowa dotyczy budynku wielorodzinnego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych- 26.02.2025r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych- 31.12.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy- na nieruchomości będzie wybudowany 1 budynek

* Niepotrzebne skreślić.

<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz 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"> 1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), 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 poziomego ścianek działowych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, <p>Do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, kanały.</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>Finansowanie 100% ze środków własnych</p>
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁶⁾</p>	<p>0,45%</p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego rachunku powierniczego na podstawie zawartej umowy</p>	

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

	<p>o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bank PKO BP S.A.(zwany dalej „Bank”) ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na prowadzonym w ramach rachunku, indywidualnym rachunku nabywcy; 2. Wpłaty na rachunek mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej; 3. Bank na pisemny wniosek Nabywcy przekazuje Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy; 4. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 5. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 6. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym Bank dokona kontroli zakończenia każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanego w dyspozycji wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 7. Deweloper ponosi wszelkie opłaty, prowizje oraz wszelkie inne koszty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego; 8. Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi na podstawie otrzymanego zlecenia wypłaty z wypisem aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej. 		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I (zakończony)	zakup działki, sporządzenie dokumentacji technicznej, organizacja placu budowy, kondygnacja garażu;	25%
	Etap II (zakończony)	konstrukcja kondygnacji nadziemnych budynków, zasypanie wykopów;	25%
	Etap III (31.03.2026r.)	dach, ścianki działowe, piony instalacji kanalizacji i wentylacji mieszkań, stolarka okienna;	10%
	Etap IV (31.07.2026r.)	tynki, ocieplenie stropu garażu, warstwa ocieplająca elewacji, kanały wentylacyjne	15%

		garażu, instalacje podposadzkowe wody i centralnego ogrzewania;	
	Etap V (31.10.2026r.)	podkłady pod posadzki kondygnacji nadziemnych, ślusarka stalowa i aluminiowa, wyprawy elewacyjne, piony instalacyjne wody i centralnego ogrzewania, węzeł cieplny, posadzki części wspólnych, drzwi do mieszkań, grzejniki, tablice elektryczne główne i WLZ, przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne, kanalizacja deszczowa;	15%
	Etap VI (31.12.2026r.)	windy osobowe, posadzki garaży, malowanie części wspólnych, instalacja teletechniczna, osprzęt instalacji elektrycznej i teletechnicznej, wentylatory i osprzęt wentylacji mieszkań, liczniki ciepła i wody, taras na stropie garażu, drogi i chodniki;	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny		
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 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)			
Należy opisać, na jakich warunkach 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> 1) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 Ustawy. 2) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. które zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny. 3) Jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach. 4) Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej. 5) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 6) W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy 		

	<p>deweloperskiej, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.</p> <p>7) W przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy.</p> <p>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.</p> <p>9) W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie.</p> <p>10) W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy.</p> <p>11) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy.</p> <p>12) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>13) W przypadku wzrostu ceny przedmiotu umowy w związku ze zmianą stawek podatku VAT- w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów prawa zmieniających stawkę podatku od towarów i usług (VAT), chyba że Deweloper zaofertuje, że pomimo to cena nie ulegnie zmianie.</p> <p>14) W przypadku, gdy zmieni się <i>powykonawcza powierzchnia lokalu</i> o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do <i>powykonawczej powierzchni lokalu</i> wskazanej w umowie deweloperskiej, za wyjątkiem sytuacji, gdy pomimo zmiany powierzchni lokalu, cena nie ulegnie zwiększeniu o więcej niż 2% (dwa procent)- w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania do odbioru lokalu wraz z końcowym rozliczeniem ceny.</p> <p>Terminy odstąpienia dla Nabywcy:</p> <p>1) W przypadkach, o których mowa w pkt. 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>2) W przypadku, o którym mowa w pkt. 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>3) W przypadku, o którym mowa w pkt. 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>4) W przypadku, o którym mowa w pkt. 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>5) W przypadku, o którym mowa w pkt. 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w</p>
--	--

	<p>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.</p> <p>2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Dodatkowe informacje:</p> <p>1) W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (opisane powyżej), nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2) W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (opisane powyżej), umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3) 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 otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>4) 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 2023 r. poz. 2500), 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 Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>5) Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dla swej ważności wymaga formy pisemnej, przy czym w przypadku oświadczenia Nabywcy jest ono skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>6) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu, zgoda na wykreślenie roszczenia powinna być złożona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>7) Każdej ze stron przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn innych niż wskazane powyżej, z zastrzeżeniem obowiązku zapłaty odstępnego w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja :

Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności.

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania z dokumentami wskazanymi poniżej w siedzibie Dewelopera w Mińsku Mazowieckim przy ul. Przemysłowej 13 tj. z:

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

Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena całkowita lokalu nr usytuowanego w budynku przy ul. Cichej 21 wynosi, 00zł wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawem do wyłącznego korzystania z miejsca garażowego nr ...	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł za 1 m² (słownie: tysięcy zł za 1 m ²)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.07.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 - 4 kondygnacje nadziemne - 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	— płyta fundamentowa żelbetowa — ściany i słupy konstrukcyjne żelbetowe — stropy żelbetowe monolityczne — schody żelbetowe — ściany zewnętrzne z bloczków wapienno- piaskowych ocieplone płytami styropianowymi — ściany między-lokalowe żelbetowe lub z bloczków cementowo-wapiennych — ściany wewnętrzne działowe z pustaków Porotherm gr. 11,5 cm oraz 8 cm

		<ul style="list-style-type: none"> — elewacja systemowa typ lekki mokry z elementami okładzinowymi z płytek ceglanych, — dach– pokryty blachą płaską na rąbek na deskowaniu, więźba dachowa drewniana, poddasze nieużytkowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> — żywica w hali garażowej — posadzki korytarzy i okładziny schodów płytkami typu gres — drzwi wejściowe do budynków aluminiowe — drzwi z klatek schodowych do garażu aluminiowe — drzwi do pom. technicznych stalowe — tynki gipsowe klatek schodowych i korytarzy — klatki schodowe i korytarze malowane, miejscowe okładziny z płyty laminowanej — drzwi szachtów instalacyjnych i portale drzwi wejściowych do mieszkań z płyty laminowanej — ściany i słupy w hali garażowej bez tynków i malowania — wentylacja mechaniczna w hali garażowej — oświetlenie klatek schodowych, korytarzy i hali garażowej — windy osobowe we wszystkich klatkach z poziomu garażu — ciągi pieszo jezdne z kostki betonowej — balkony – izolacja z żywic — tarasy- na parterze część utwardzona z płytki betonowej o pow. jak obrys balkonu I p. pozostała część biologicznie czynna (trawa, kora)
	Liczba lokali w budynku	59 lokali mieszkalnych

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>Garaż podziemny pod budynkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 64 miejsca parkingowe w garażu podziemnym — 15 miejsc parkingowych dla rowerów <p>Na terenie osiedla:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 2 miejsca parkingowe na terenie osiedla — 45 miejsc parkingowych dla rowerów
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> — centralne ogrzewanie z sieci miejskiej poprzez węzeł ciepłny — prąd elektryczny (do kuchni elektrycznej 3 fazy) — zimna woda — ciepła woda — kanalizacja sanitarna i deszczowa — Internet od dostawcy zewnętrznego — telefon od dostawcy zewnętrznego — TV naziemna i satelitarna
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony dostęp do drogi publicznej- ulicy Cichej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal nr</p> <p>.... piętro (.... kondygnacja)</p> <p>Szczegółowe usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku oraz określenie powierzchni i układ pomieszczeń obrazuje rzut katalogowy lokalu mieszkalnego z zaznaczeniem położenia lokalu mieszkalnego na kondygnacji, stanowiący załącznik do prospektu informacyjnego.</p>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia lokalu wynosi: m²</p> <p>Układ pomieszczeń: salon z aneksem kuchennym, sypialnie, korytarz, łazienka</p> <p><u>OPIS STANDARDU LOKALU MIESZKLANEGO:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — okna PCV — parapety wewnętrzne z konglomeratu kamiennego (z wyjątkiem kuchni) — drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie — instalacja wodna - podejścia pod urządzenia na ścianie — liczniki poboru wody ciepłej i zimnej 	

	<ul style="list-style-type: none"> — inst. kan. sanitarnej - podejścia pod urządzenia na ścianie — inst. CO – kompletna z grzejnikami i licznikami poboru ciepła — instalacja elektryczna z osprzętem (bez źródła światła) i licznikami energii elektrycznej — tynki gipsowe — podłoża pod posadzki (szlichta) — balkony – izolacja z żywicy — tarasy- na parterze część utwardzona z płytki betonowej o pow. jak obrys balkonu I p. pozostała część biologicznie czynna (trawa, kora) — instalacja telewizyjno -radiowa (również satelitarna zbiorcza) — instalacja telefoniczna z jednym gniazdem wtykowym bez aparatów — instalacja internetowa — system domofonowy — wentylacja mechaniczna indywidualna
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy- inwestycja w trakcie budowy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy- odrębna własność lokalu mieszkalnego dopiero zostanie ustanowiona
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy- lokal użytkowy nie jest przedmiotem umowy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy- lokal użytkowy nie jest przedmiotem umowy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy- lokal użytkowy nie jest przedmiotem umowy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-