

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO „BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ”

DOTYCZY: BUDYNKU NR 4
w przedsięwzięciu deweloperskim pod nazwą
„MAZOVIA EKO PARK”



ŻUROMIN, UL. WYZWOLENIA 86; DZIAŁKA NR 3404

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym uchwalonej przez Sejm 20 maja 2021 r. i ogłoszonej 30 czerwca 2021 r. w Dzienniku Ustaw pod pozycją nr 1177.

PRZEDSTAWIONE WIZUALIZACJE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM ORAZ WSZYSTKICH MATERIAŁACH REKLAMOWYCH SĄ MATERIAŁAMI PODGLĄDOWYMI I MOGĄ ULEC ZMIANIE, SŁUŻĄ WYŁĄCZNIE DO CELÓW REKLAMOWYCH, NIE STANOWIĄ OFERTY W ROZUMIENIU KODEKSU CYWILNEGO.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 01.04.2026 r.
Data aktualizacji
prospektu: 15.07.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM POD NAZWĄ
„MAZOVIA EKO PARK”
OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
(BUDYNEK NR 4)
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MK INWESTYCJE R. MENDALKA, M. KELLER SPÓŁKA KOMANDYTOWA (dawniej: "MK INWESTYCJE R. MENDALKA, M. KELLER SPÓŁKA JAWNA") Z SIEDZIBĄ W DZIAŁDOWIE, NR KRS 0001244592 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego)	
Adres	Siedziba: ul. Olsztyńska 59, 13-200 Działdowo Punkt sprzedaży lokali mieszkalnych: ul. Lidzbarska 3, 09-300 Żuromin Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 571-171-42-68	REGON: 361597580
Numer telefonu	(23) 697-33-79	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mkinwestycje.com	
Numer faksu	(23) 697-33-79	

Adres strony internetowej
deweloperawww.mkinwestycje.com**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	09-300 Żuromin, ul. Malinowa 1B
Data rozpoczęcia	11.01.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.04.2025 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	13-100 Nidzica, ul. Widokowa 7
Data rozpoczęcia	03.11.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.05.2025 r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

Adres	09-300 Żuromin, ul. Malinowa 3
Data rozpoczęcia	21.06.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.09.2025 r.

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO W PRZEDSIĘWZIĘCIU
DEWELOPERSKIM**

Adres	13-100 Nidzica, ul. Widokowa 6
Data rozpoczęcia	15.01.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.06.2026 r.

Czy przeciwko deweloperowi
prowadzono lub prowadzi się
postępowania egzekucyjne na
kwotę powyżej 100 000 złPrzeciwko MK INWESTYCJE R. MENDAŁKA, M. KELLER SPÓŁKA
KOMANDYTOWA nie prowadzi się ani nie prowadzono takiego postępowania.**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Żuromin, ul. Wyzwolenia 86, działka o nr ewidencyjnym 3404, obręb ewidencyjny 0001, (działka o nr ewidencyjnym 3404 powstała w wyniku zatwierdzenia projektu podziału działek nr 182/12 o pow. 0,1752 ha i nr 199/2 o pow. 1,3801 ha położonych w Żurominie, gminie Żuromin stanowiących własność spółki działającej pod firmą „MK INWESTYCJE R. MENDALKA, M. KELLER Spółka Jawna” z siedzibą w Działdowie na następujące działki: nr 3398 o pow. 0,3564 ha, nr 3399 o pow. 0,2646 ha, nr 3400 o pow. 0,2525 ha, nr 3401 o pow. 0,2272 ha, nr 3402 o pow. 0,1558 ha, nr 3403 o pow. 0,1504 ha, nr 3404 o pow. 0,1484 ha, decyzją Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin z dnia 16 czerwca 2023 r., znak GGNRIPP.6831.2.10.2023, która to decyzja stała się ostateczna w dniu 16 czerwca 2023 r.)	
Numer księgi wieczystej	PL2M/00026985/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych oraz wniosków o wpis hipotek.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej istniejące obiekty to budynki mieszkalne jednorodzinne z zabudową towarzyszącą (budynki gospodarcze) oraz budynki mieszkalne wielorodzinne. Zabudowa ta nie wpływa na warunki życia. Działka o numerze ewidencyjnym 3404 położona jest pomiędzy dwoma drogami publicznymi – ul. Wyzwolenia oraz ul. Malinową. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr 68/IX/24 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin. (https://zuromin-strona.nowybip.pl/kadencja-2024-2029)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 149/XVI/20 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 5 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin (Dz. Województwa Mazowieckiego z dnia 16.04.2020 r. poz. 4674)
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	– przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (symbol 07MWn) – przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, funkcja usługowa; niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
	Maksymalna intensywność zabudowy	– maksymalna intensywność zabudowy: 2,80 powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie występuje.

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.

Maksymalna powierzchnia zabudowy	max. 0,70 powierzchni działki
Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 4 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 5 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia ogólne planu: 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Zbiornik Działdowo" oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska": ochrona zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska: 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych; 2) nakazuje się wcześniejsze podczyszczenie wód opadowych i roztopowych do osiągnięcia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, przed wprowadzeniem ich do odbiorników, 3) nakazuje się utwardzanie i uszczelnianie terenów związanych z magazynowaniem substancji szkodliwych dla środowiska; 4) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie jako infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami literowymi MNw, MNbs, MNe, MNUs, MNU, MWw, MWn, UMN, UN, Upa, UpaMW, UpaUN, Upz, Us, RUR, ZPU; 8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska: dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MWw, MWn jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 3. W granicach planu nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. 4. W granicach planu nie są wyznaczone: 1) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego; 2) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego. 5. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy

		zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospoda. terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie występują.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustalenia ogólne planu: 1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji: 1) wewnętrzny układ komunikacyjny miasta dzieli się na nadrzędny, podstawowy oraz pomocniczy; 2) powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy Żuromin; 3) nadrzędny układ komunikacyjny w granicach planu tworzą: wojewódzka droga publiczna nr 541 oznaczona na rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym 01KD (G) i wojewódzka droga publiczna nr 563 oznaczona na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowymi 02KD (G), 03KD (G) i 04KD (G), powiązane bezpośrednio z podstawowym i pośrednio z pomocniczym układem komunikacyjnym na terenie miasta oraz gminy Żuromin, który tworzą drogi publiczne niższych klas; 4) podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą: powiatowa droga publiczna nr 4607W oznaczona na

	rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym 09KD (Z), powiatowa droga publiczna nr 4641W oznaczona na rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym 03KD (Z) oraz powiatowa droga publiczna nr 4627W oznaczona na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowymi 08KD (Z) i 11KD (Z) powiązane bezpośrednio z nadrzędnym i pomocniczym układem komunikacyjnym; 5) pomocniczy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą gminne drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowym 01KD (Z), 02KD (Z), 04KD (Z), 05KD (Z), 06KD (Z), 07KD (Z), 10KD (Z), symbolami literowymi KD (D), KD (L) oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem literowym KDW, a także ciągi piske oznaczone symbolem literowym KDp;
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia ogólne planu: 1. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej: 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy Żuromin i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu; 2) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu; 3) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub nadziemne; a) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV; jako naziemnej w granicach strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV; 4) ustala się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KD (Z), KD (L), KD (D), KDW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MNw, MNbs, MNe, MNUs, MNU, MWw, MWn, UMNs, UMN, UN, U, Upa, UpaMW, UpaUN, Upe, Upz, Uk, Us, PU, P, KSp, KSg, KSd, RUr, RM, R, ZPUs, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy lub obowiązującą linią zabudowy; 2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować sieciami wodociagowymi ze stacji uzdatniania wody oznaczonymi na rysunku planami symbolami cyfrowo - literowymi 02TW i 03TW oraz powiązaną wodociagową siecią rozdzielczą; 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z sieci wodociagowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 3) ustala się, iż sieć wodociagowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;

a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 32 mm;
b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych;
3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym 02TK;
a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;
2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
a) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej 80 mm;
3) ustala się odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do sieci kanalizacji sanitarnej;
a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych w przypadku, gdy ścieki te nie spełniają norm, dalsze działanie ze ściekami odprowadzanymi do zbiorników bezodpływowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych z zastrzeżeniem pkt 5, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współzycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 4;
a) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych, w celu ich gospodarczego wykorzystania, w tym do utrzymania terenów zieleni;
b) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;
6) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
a) napowietrzne linie o napięciu 110 kV;
b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
c) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
d) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;

a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych;

b) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych, w budynkach i budowlach kontenerowych;

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;

2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować z sieci ciepłowniczej;

2) ustala się, iż sieć ciepłownicza musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w ciepło istniejącej i projektowanej zabudowy;

3) dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło;

a) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;

4) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;

a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 30 mm;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji gazowych zlokalizowanych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi 03PU, 07PU, 08PU;

c) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 inwestycyjnym³⁾	Przeznaczenie terenu	07MWn - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, funkcja usługowa; niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna; 07MWw - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, funkcja usługowa; niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna; 11UMN, 12UMN oraz 13UMN - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna; 11UN - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych; przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna; 13UN - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna; 22U - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej; przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna; 03MNUs, 04MNUs, 05UMNs oraz 32MNUs - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej śródmiejskiej; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna; 02ZD - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy ogrodów działkowych; przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna; 02Upe oraz 05Upe - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych z zakresu oświaty i edukacji; przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna; 03Upa - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych z zakresu administracji i bezpieczeństwa; przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna; 01KSd - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zaplecza komunikacyjnego - dworzec autobusowy; przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna; 08KSg - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zaplecza komunikacyjnego - garaże; przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdżanie, dojazdy, infrastruktura techniczna;
--	-----------------------------	---

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		02KSp - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zaplecza komunikacyjnego - parkingi naziemne; przeznaczenie uzupełniające: budynek związany z obsługą parkingu, niezbędne do obsługi zabudowy: dojeżdża, dojazdy, infrastruktura techniczna; 15KDW oraz 18 KDW - przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi; 03KD(G) - przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi; 05KD(Z) oraz 06KD(Z) - przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi; 07KD(L) oraz 14 KD(L) - przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Maksymalna intensywność zabudowy	07MWn – max 2,80 powierzchni działki budowlanej; 07MWw - max. 3,50 powierzchni działki budowlanej; 11UMN, 12UMN oraz 13UMN- max. 2,40 powierzchni działki budowlanej; 11UN – max. 2,55 powierzchni działki budowlanej; 13UN - max. 2,55 powierzchni działki budowlanej; 22U – max. 2,6 powierzchni działki budowlanej; 03MNUs, 04MNUs, 05UMNs oraz 32MNUs - max. 2,1 powierzchni działki budowlanej; 02ZD - max. 0,2 powierzchni działki budowlanej; 02Upe oraz 05Upe - max. 2,6 powierzchni działki budowlanej 03Upa - max. 2,40 powierzchni działki budowlanej; 01KSd – max. 1,80 powierzchni działki budowlanej; 08KSg - 1,0 powierzchni działki budowlanej; 02KSp - max. 1,9 powierzchni działki budowlanej; 15KDW oraz 18 KDW – nie występuje. 03KD(G) – nie występuje. 05KD(Z) oraz 06KD(Z) – nie występuje. 07KD(L) oraz 14 KD(L) – nie występuje.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	07MWn – nie występuje. 07MWw - nie występuje. 11UMN, 12UMN oraz 13UMN- nie występuje. 11UN – nie występuje. 13UN - nie występuje. 22U – nie występuje. 03MNUs, 04MNUs, 05UMNs oraz 32MNUs - nie występuje. 02ZD - nie występuje. 02Upe oraz 05Upe - nie występuje. 03Upa - nie występuje. 01KSd – nie występuje. 08KSg - nie występuje. 02KSp - nie występuje. 15KDW oraz 18 KDW – nie występuje. 03KD(G) – nie występuje. 05KD(Z) oraz 06KD(Z) – nie występuje. 07KD(L) oraz 14 KD(L) – nie występuje.

Maksymalna powierzchnia zabudowy	07MWn – max. 0,70 powierzchni działki 07MWw – max. 0,70 powierzchni działki 11UMN, 12UMN oraz 13UMN- max. 0,60 powierzchni działki; 11UN – max. 0,85 powierzchni działki; 13UN – max. 0,85 powierzchni działki 22U – max. 0,65 powierzchni działki 03MNUs, 04MNUs, 05UMNs oraz 32MNUs – max. 0,7 powierzchni działki; 02ZD – max. 0,1 powierzchni działki; 02Upe oraz 05Upe – max. 0,65 powierzchni działki 03Upa – max. 0,6 powierzchni działki; 01KSd – max. 0,90 powierzchni działki; 08KSg – max. 1,0 powierzchni działki 02KSp – max. 0,95 powierzchni działki 15KDW oraz 18 KDW – nie występuje. 03KD(G) – nie występuje. 05KD(Z) oraz 06KD(Z) – nie występuje. 07KD(L) oraz 14 KD(L) – nie występuje.
Maksymalna wysokość zabudowy	07MWn – wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 4 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 5 m; 07MWw – wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 4 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m; wysokość zabudowy pozostałej nie wyżej niż 5 m 11UMN, 12UMN oraz 13UMN – wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m; wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m; wysokość zabudowy pozostałej: nie wyżej niż 5 m; 11UN – wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m; wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m; wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m; wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 5 m; 13UN – wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m; wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m; wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m; wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) - c): nie wyżej niż 5 m; 22U – wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m; wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m; wysokość budowli - nie wyżej niż 15 m; wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m; wysokość zabudowy pozostałej: nie wyżej niż 5 m; 03MNUs, 04MNUs, 05UMNs oraz 32MNUs – wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3

	kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m; wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m; wysokość zabudowy pozostałej: nie wyżej niż 5 m; 02ZD - wysokość altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach płaskich: nie wyżej niż 4 m; wysokość altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach stromych: nie wyżej niż 5 m; wysokość zabudowy pozostałej: nie wyżej niż 4 m; 02Upe oraz 05Upe - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne nie wyżej niż 15 m; wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m; wysokość zabudowy pozostałej: nie wyżej niż 6 m; 03Upa - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15 m; wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m; wysokość zabudowy pozostałej: nie wyżej niż 5 m; 01KSd - wysokość budynku dworca autobusowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8 m; wysokość zabudowy pozostałej: nie wyżej niż 5 m; 08KSg - wysokość budynków garażowych: max. 1 kondygnacje nadziemna, nie wyżej niż 5 m; wysokość zabudowy pozostałej: nie wyżej niż 5 m; 02KSp - wysokość budynku: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7 m; wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 5 m; 15KDW oraz 18 KDW - nie występuje. 03KD(G) - nie występuje. 05KD(Z) oraz 06KD(Z) - nie występuje. 07KD(L) oraz 14 KD(L) - nie występuje.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	07MWn - min. 30 % powierzchni działki budowlanej; 07MWw - min. 30 % powierzchni działki budowlanej; 11UMN, 12UMN oraz 13UMN - min.40 % powierzchni działki budowlanej; 11UN -min. 15 % powierzchni działki budowlanej; 13UN - min. 15 % powierzchni działki budowlanej; 22U - min.25 % powierzchni działki budowlanej; 03MNUs, 04MNUs, 05UMNs oraz 32MNUs - min. 30 % powierzchni działki budowlanej; 02ZD - min.70 % powierzchni działki budowlanej; 02Upe oraz 05Upe - min. 35 % powierzchni działki budowlanej; 03Upa - min.35 % powierzchni działki budowlanej; 01KSd - min.10 % powierzchni działki budowlanej; 08KSg - min.0 % powierzchni działki budowlanej; 02KSp - min. 5 % powierzchni działki budowlanej; 15KDW oraz 18 KDW - nie występuje. 03KD(G) - nie występuje. 05KD(Z) oraz 06KD(Z) - nie występuje. 07KD(L) oraz 14 KD(L) - nie występuje.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	07MWn - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla mieszkaliwnictwa wielorodzinnego, 07MWw - 1,1 miejsca na jedno mieszkanie i jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym

		11UMN, 12UMN oraz 13UMN - 1 miejsce na jedno mieszkanie lub jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku mieszkalno - usługowym, budynku usługowo - mieszkalnym lub budynku usługowym 11UN - 1 miejsce parkingowe na 5 pracowników zatrudnionych na zmianie, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek usługowy 13UN - 1 miejsce parkingowe na 5 pracowników zatrudnionych na zmianie, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek usługowy 22U - 1 miejsce parkingowe na 5 pracowników zatrudnionych na zmianie, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek usługowy 03MNUs, 04MNUs, 05UMNs oraz 32MNUs - 1 miejsce na jedno mieszkanie lub jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku mieszkalno - usługowym, budynku usługowo - mieszkalnym lub budynku usługowym 02ZD - w ilości niezbędnej do obsługi zabudowy 02Upe oraz 05Upe - 1 miejsce parkingowe na 500 m² powierzchni użytkowej budynków 03Upa - 1 miejsce parkingowe na 300 m² powierzchni użytkowej budynków 01KSd - w ilości niezbędnej do obsługi zabudowy 08KSg - w ilości niezbędnej do obsługi zabudowy 02KSp - w ilości niezbędnej do obsługi zabudowy 15KDW oraz 18 KDW - w ilości niezbędnej do obsługi zabudowy 03KD(G) - w ilości niezbędnej do obsługi zabudowy 05KD(Z) oraz 06KD(Z) - w ilości niezbędnej do obsługi zabudowy 07KD(L) oraz 14 KD(L) - w ilości niezbędnej do obsługi zabudowy. Zgodnie z planem miejscowym wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - nie mniej niż 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15; - nie mniej niż 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40; - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;
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	Nie dotyczy.
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Gabaryty	Nie dotyczy.
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadanie inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu zadania inwestycyjnego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr 149/XVI/20 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 5 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin (Dz. Województwa Mazowieckiego z dnia 16.04.2020 r. poz. 4674) oraz uchwałą nr 139/XIX/25 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 17 grudnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych na terenie Miasta Żuromin (Dz. Województwa Mazowieckiego z dnia 20 stycznia 2026 r. poz. 686). Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje inwestycji komunalnych, takich jak: spalarnie śmieci, wysypiska. Przewiduje natomiast budowę lub rozbudowę dróg oraz lokalizację oczyszczalni ścieków oraz cmentarza, przy czym oczyszczalnia ścieków i cmentarz są już obiektami istniejącymi. Oczyszczalnia ścieków znajduje się w linii prostej od terenu zadania inwestycyjnego w odległości około 890 m, natomiast cmentarz w odległości około 1025 m. Zgodnie z § 11. ust. 1 pkt 1 powyższej uchwały w granicach planu zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

⁴⁾ 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.

Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
Miejscowych planach odbudowy	Brak.
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
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	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	nie ⁵
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 Starosty Żuromińskiego nr 248/2022	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 10.08.2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.07.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek w zadaniu inwestycyjnym. Łącznie sześć budynków w całym Przedsięwzięciu deweloperskim pod nazwą „Mazovia Eko Park”.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami nr 4 i nr 5 – ok. 14,15 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nastąpi według normy: PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Minimum 30% środki finansowe własne, maksymalnie 70% środków finansowych pochodzących z kredytu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695) 4. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 5. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi 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 zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	MBANK SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Nazwa Etapu	Opis Etapu	Data zakończenia Etapu	% stosunek kwoty wypłaty do wartości zadania inwestycyjnego
Etap I	1. Zakup działki 2. Opracowanie dokumentacji projektowej 3. Roboty przygotowawcze (m.in. ogr. terenu, bud. zaplecza socjal., itp.) 4. Roboty ziemne 5. Roboty fundamentowe 6. Częściowe wykonanie ścian piwnic - 50% całości robót 7. Podkłady pod posadzki piwnicy 8. Częściowe instalacje elektryczne (inst. odgrom. otok wokół bud. 20%)	30.11.2026	14,87%
Etap II	1. Końcowe wykonanie ścian piwnic - 100% całości robót 2. Strop piwnicy 3. Częściowe wykonanie ścian parteru - 50% całości robót 4. Pionowe izolacje piwnic - 100% całości robót 5. Izolacja termiczna ścian piwnic 6. Częściowe instalacje elektryczne (inst. odgrom. otok wokół bud. 80%)	31.01.2027	11,73%
Etap III	1. Końcowe wykonanie ścian parteru - 100% całości robót 2. Stan surowy - strop nad parterem 3. Stan surowy - I piętro	31.03.2027	12,90%
Etap IV	1. Stan surowy - II piętro 2. Stan surowy - III piętro 3. Częściowo ścianki działowe - 15% całości robót 4. Częściowo instalacje sanitarne - 10% całości robót 5. Częściowo instalacje elektryczne - 10% całości robót	30.06.2027	14,19%
Etap V	1. Stan surowy IV piętro 2. Częściowo ścianki działowe - 30% całości robót 3. Częściowo pokrycie dachu - 10% całości robót 4. Częściowo tynki wewnętrzne - 10% całości robót 5. Częściowo instalacje sanitarne - 25% całości robót 6. Częściowo instalacje elektryczne - 15% całości robót 7. Częściowo okna i drzwi balkonowe - kond. parteru	31.08.2027	11,63%
Etap VI	1. Częściowo ścianki działowe - 50% całości robót 2. Częściowo pokrycie dachu - 35% całości robót 3. Częściowo tynki wewnętrzne - 30% całości robót 4. Częściowo instalacje sanitarne - 35% całości robót 5. Częściowo instalacje elektryczne - 20% całości robót 6. Częściowo okna i drzwi balkonowe - kond. I-sze i II-gie piętro 7. Częściowo elewacja - 10% całości robót 8. Częściowo posadzki - 10% całości robót	30.11.2027	12,07%
Etap VII	1. Częściowo tynki wewnętrzne - 50% całości robót 2. Częściowo instalacje sanitarne - 60% całości robót 3. Częściowo instalacje elektryczne - 60% całości robót 4. Częściowo elewacja - 40% całości robót 5. Częściowo posadzki - 40% całości robót 6. Częściowo zagospodarowanie terenu - 15% całości robót 7. Częściowo pokrycie dachu - 60% całości robót 8. Instalacje sanitarne - przyłącza 9. Instalacje elektryczne - przyłącza 10. Końcowo ścianki działowe	29.02.2028	11,76%
Etap VIII	1. Końcowo instalacje sanitarne 2. Końcowo instalacje elektryczne 3. Końcowo elewacja 4. Końcowo posadzki 5. Końcowo tynki wewnętrzne 6. Wykonanie robót wykończeniowych 7. Końcowo zagospodarowanie terenu 8. Montaż wewnętrznej stolarki drzwiowej 9. Końcowo pokrycie dachu 10. Montaż kabin windowych 11. Końcowo okna, drzwi balkonowe i drzwi zewnętrzne	31.07.2028	10,85%
RAZEM			100,00%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz
określenie zasad waloryzacji

1. Cena lokalu mieszkalnego wraz z komórką lokatorską, miejscem postojowym w hali garażowej, udziałem w nieruchomości wspólnej będzie podlegać waloryzacji według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. W przypadku dodatniego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem tzw. inflacji, Cena będzie podlegała zwiększeniu, a w przypadku ujemnego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych tzw. deflacji Cena będzie podlegała zmniejszeniu. Waloryzacja będzie następować w okresach rocznych tj. na podstawie rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok 2026, a następnie za kolejne lata w okresie obowiązywania niniejszej umowy tj. za lata 2027 i 2028.
2. Waloryzacja następować będzie na podstawie oświadczenia Dewelopera i nie wymaga zawarcia przez Strony aneksu do Umowy Deweloperskiej. Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie o waloryzacji i harmonogram płatności, uwzględniający waloryzację Ceny, nie później niż do dnia 31 marca roku następującego po roku, za który ogłoszony zostanie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, chyba że do tego dnia nie zostanie opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przedmiotowy wskaźnik, wówczas doręczenie Nabywcy oświadczenia o waloryzacji i harmonogramu płatności nastąpi w terminie 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia opublikowania przedmiotowego wskaźnika.
3. Nowy harmonogram płatności będzie obowiązywał od dnia doręczenia go Nabywcy, przy czym kwota waloryzacji dotycząca rat określonych w harmonogramie płatności, które zostały już zapłacone przez Nabywcę, zostanie doliczona w równych częściach do rat, których termin płatności przypada po dniu dokonania waloryzacji. W przypadku gdy, na dzień sporządzenia przez Dewelopera oświadczenia o waloryzacji Ceny, Nabywca nie miałby już żadnych rat do zapłaty, wówczas kwota waloryzacji Ceny płatna będzie przez Nabywcę jednorazowo, w terminie 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o waloryzacji Ceny, w którym będzie wskazana kwota do zapłaty. Celem uniknięcia wątpliwości waloryzacja będzie dotyczyć rat już zapłaconych za Etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego wykonane w roku objętym komunikatem opublikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem oraz rat należnych za przyszłe Etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
4. Deweloper może zaniechać waloryzacji Ceny. W takim przypadku, Deweloper prześle Nabywcy pisemną informację, że odstępuje od waloryzacji Ceny. Zaniechanie waloryzacji może dotyczyć jedynie sytuacji, gdy w wyniku waloryzacji miałby nastąpić wzrost Ceny.
5. Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w przypadku wzrostu Ceny w wyniku waloryzacji.
6. Cena lokalu mieszkalnego wraz z komórką lokatorską, miejscem postojowym w hali garażowej, udziałem w nieruchomości wspólnej ulegnie podwyższeniu lub obniżeniu w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która obecnie wynosi 8%. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

I. 1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w następujących przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym:

- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695),
- b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695),
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695), prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- d) 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;
- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tejże umowy,
- g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695),
- h) 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695),
- i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695), w terminie określonym w tym przepisie;
- j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695),
- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695),
- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a-e, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695).
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i, 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695).
- II. Ponadto Nabywcy służy umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:
 1. podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% i mającej wpływ na wysokość Ceny brutto lokalu mieszkalnego przed dokonaniem przez Nabywcę jej pełnego rozliczenia.
 2. Dokonania przez Dewelopera waloryzacji Ceny brutto lokalu mieszkalnego według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych tzw. inflacji.
 3. wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +/- 2% między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z dokonanego pomiaru.
- III. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
 1. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 2. 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości objętych zadaniem inwestycyjnym.

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) wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę,

- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

Z powyższymi dokumentami nabywca może zapoznać się w siedzibie MK INWESTYCJE R. Mendalka, M. Keller Spółka Komandytowa w Działdowie przy ul. Olsztyńskiej 59 oraz w punkcie sprzedaży mieszkań w Żurominie przy ul. Lidzbarskiej 3.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w MBANK SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec MBANK SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18 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 SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18 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/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	(uzupełniane indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	(uzupełniane indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego)	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	(uzupełniane indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego)	
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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.04.2029 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Tradycyjna zgodnie z zał. nr 1.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z zał. nr 1.
	Liczba lokali w budynku	49
	Liczba miejsc garażowych i postojowych na zewnątrz budynku	49
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z zał. nr 1
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez zjazd z terenu inwestycji mieszkaniowej na ul. Wyzwolenia (drogę wojewódzką nr 563), a także poprzez zjazd na ul. Malinową – przejazd przez działkę o nr 3398.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z zał. nr 3	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z zał. nr 2 oraz zał. nr 3	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa
własności lokalu użytkowego albo ułamkowej
części własności lokalu użytkowego

Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

MK
INWESTYCJE
R. Mendalka, M. Keller Spółka Komandytowa
13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59
NIP 571-171-42-68 REGON 361597580
KRS 0001244592 • www.mkinwestycje.com

R. Mendalka
M. Keller

Załączniki:

1. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej Budynku nr 4 i terenie wokół Budynku nr 4.
2. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym.
3. „KARTA LOKALU MIESZKALNEGO” zawierająca: plan lokalu mieszkalnego, rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz numer i powierzchnię komórki lokatorskiej
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (przedstawiono na Karcie Lokalu Mieszkalnego)
5. Wzór umowy deweloperskiej.
6. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

ZAŁĄCZNIK NR 1

STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCI WSPÓLNEJ BUDYNKU I TERENIE WOKÓŁ BUDYNKU STANOWIĄCYCH CZĘŚĆ WSPÓLNA

A) Zagospodarowanie terenu

DZIAŁKA	- Zgodnie z projektem budowlanym oraz zagospodarowaniem terenu - brama wjazdowa (na pilot) - Teren oświetlony
POWIERZCHNIE UTWARDZONE	- Kostka brukowa gr. 6 i 8 cm - Betonowa płyta ażurowa - Zgodnie z projektem budowlanym oraz zagospodarowaniem terenu
MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW	osobny, wygradzony plac na zewnątrz budynku, dostępny tylko dla właścicieli lokali mieszkalnych - zlokalizowany w pobliżu parkingów
PRZYŁĄCZA	- Wodociągowe - Kanalizacja sanitarna - Ciepłownicze - Elektroenergetyczne

B) Konstrukcja budynku oraz wykończenie zewnętrzne

FUNDAMENTY ORAZ ŚCIANY FUNDAMENTOWE	- Fundamenty żelbetowe monolityczne - Ściany fundamentowe żelbet. oraz murowane z bloczków bet. lub silikatowego - Izolacje przeciwwilgociowe - Izolacja termiczna ścian fundamentowych – styropian
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	- Murowane z bloczków silikatowych, pustaków gazobetonowych oraz żelbetowe - Ocieplenie - styropian
ŚCIANY MIĘDZYLOKALOWE	- Murowane z bloczków silikatowych oraz pustaków gazobetonowych
ŚCIANY DZIAŁOWE	- Murowane z pustaków gazobetonowych

STROPY	- Żelbetowe monolityczne (w tym typu „filigran”) - Strop nad ostatnią kondygnacją mieszkalną ocieplony styropianem
DACH	- strop żelbetowy - ocieplenie styropian - szlichta betonowa - izolacja z papy termozgrzewalnej x 2 - rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekane lub PCV - Instalacja odgromowa
ELEWACJE	- Wykonane w technologii lekkiej – mokrej - Tynk silikatowo-silikonowy wraz z częściowym wykon. elementów ozdobnych
PARAPETY	- Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekane
GARAŻ PODZIEMNY	- posadzka – betonowa, powierzchniowo utwardzana - ściany – żelbetowe i murowane – malowane - sufit – pod częściami zabudowanymi kondygnacjami nadziemnymi ocieplony
KLATKI SCHODOWE	- drzwi wejściowe aluminiowe przeszklone - podłoga wyłożona gresem lub kamieniem naturalnym lub wykładziną - schody wyłożone gresem lub kamieniem naturalnym - ściany – tynki gipsowe malowane farbą - poręcze stalowe - instalacja domofonowa

W LOKALU MIESZKALNYM

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA	- drzwi wejściowe do lokali antywłamaniowe w okleinie - wewnętrzne - brak - okna PCV (wewnątrz – białe, zewnątrz- w okleinie)
ŚCIANY I SUFITY WEWNĘTRZNE	- tynki gipsowe – maszynowe, łazienki nietynkowane
POSADZKI	- „podłoga pływająca” szlichta cementowa
INSTALACJA WODOCIĄGOWA	- instalacja wodno-kanalizacyjna z indywidualnym licznikiem zużycia
INSTALACJA KANALIZACJI	- instalacja wodno-kanalizacyjna z indywidualnym licznikiem zużycia
INSTALACJE ELEKTRYCZNE I NISKOPRĄDOWE	- instalacja elektryczna z indywidualnym licznikiem zużycia, wyprowadzenia pod punkty oświetleniowe, gniazdkowe i włącznikowe, instalacja 3-fazowa do płyty kuchennej
INSTALACJA GAZOWA	- brak
INSTALACJA C.O.	- instalacja c.o. zasilana z zewnętrznej sieci ciepłowniczej
WENTYLACJA	- wentylacja grawitacyjna poprzez przewody kominowe
PODSTAWOWE TOLERANCJE REALIZACJI POM. LOK. MIESZKALNYCH	- wysokość pomieszczenia w lokalu mieszkalnym wynosi ok. 253 cm w stanie deweloperskim (tolerancja realizacji wynosi +/- 3,0 cm.). - posadzki, dopuszczalne nierówności: odchylenie od płaszczyzny do 5 mm na całej rozpiętości pomieszczenia; prześwity miejscowe do 5 mm na długości 2 m. - tynki gipsowe: - odchylenie od płaszczyzny do 5 mm na długości 2 m; - odchylenie od kierunku pionowego ściany nie więcej niż 3 mm na długości 1 m i nie więcej niż 6 mm w pomieszczeniach do 3,5 m wysokości; - odchylenie kąta prostego do 4 mm na długości ramienia 1 m.