

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO

„ BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ”

DOTYCZY : BUDYNKU PRZY UL. SMOLARNIA W MŁAWIE (DZIAŁKI 884/5, 884/7 OBRĘB NR 10)



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 2021r. i ogłoszonej 30 czerwca 2021r. w Dzienniku Ustaw pod pozycją nr 1177

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
prospektu data...

Data sporządzenia

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W MŁAWIE PRZY ULICY SMOLARNIA**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUDOWNICTWO PIETRZAK SPÓŁKA CYWILNA J.PIETRZAK, Ł.PIETRZAK, forma prawna: spółka cywilna, każdy wspólnik wpisany jest do CEiDG <small>(dane identyfikacyjne: nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEDG)</small>	
Adres	ul. Płocka 77A 06-500 Mława <small>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</small>	
Nr NIP iREGON	(NIP) 569-187-43-70	(REGON) 146391272
Nr telefonu	691 665 158	
Adres poczty elektronicznej	Info@budownictwopietrzak.pl	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.budownictwopietrzak.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	06-500 Mława ul. Padlewskiego 47
Data rozpoczęcia	01.09.2013
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	24.04.2015



PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	06-300 Przasnysz ul. Wojskowa 5
Data rozpoczęcia	01.01.2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.05.2017



OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	06-500 Mława ul. Smolarnia 14A, 14B, 14C
Data rozpoczęcia	10.12.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.10.2021



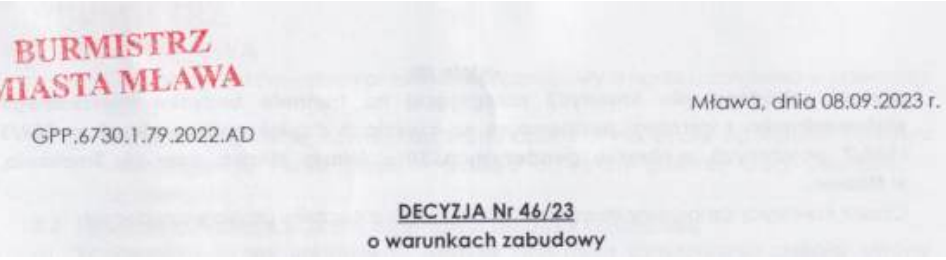


Czy przeciwko deweloperowi
prowadzono (lub prowadzi się)
postępowania egzekucyjne na
kwotę powyżej 100 000 zł

NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	<p style="text-align: center;">Mława ul. Smolarnia</p> <p style="text-align: center;">jedn. ewid 141301_1 Miasto Mława, Obręb 0010 ,działka nr 884/5 i 884/7</p>
Nr księgi wieczystej	<p style="text-align: center;">PL1M/00071641/5, PL1M/00073252/5 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Mławie</p> <p style="text-align: center;">IV Wydział Ksiąg Wieczystych</p>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p style="text-align: center;">Nie występują</p>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	<p style="text-align: center;">Nie dotyczy</p>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia.	<p style="text-align: center;">W sąsiedztwie realizowanej inwestycji położone są obiekty w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p>
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym .</p> <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.</p> <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.</p> <p>Ustalenia o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .</p>	<p style="text-align: center;">Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego .</p> <p style="text-align: center;">Dla zadania inwestycyjnego wydano :</p> <div style="text-align: center;">  <p>BURMISTRZ MIASTA MŁAWA</p> <p>Mława, dnia 08.09.2023 r.</p> <p>GPP.6730.1.79.2022.AD</p> <p>DECYZJA Nr 46/23 o warunkach zabudowy</p> </div>

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

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.



URZĄD MIASTA MŁAWA

☎ 06-500 Mława, Stary Rynek 19
tel. 23 654 33 82, fax 23 654 36 52
sekretariat@mlawa.pl, www.mlawa.pl

Mława, dnia 22.06.2022 r.

WI.1510.14.2022.AM

MIASTO MŁAWA
REGON 130377830
NIP 5691760034
06-500 Mława, ul. Stary Rynek 19

Budownictwo Pietrzak s.c.
ul. Płocka 77a
06-500 Mława

Dotyczy: realizacji zadań inwestycyjnych przez Miasto Mława

W odpowiedzi na pismo, złożone w Urzędzie Miasta Mława w dniu 20 czerwca 2022 r. uprzejmie informuję, iż na terenie Mławy, w promieniu 1,0 km od działek, oznaczonych numerami: 884/5, 885/13, 884/6 i 884/7, Miasto Mława, jako Inwestor:

1. jest w trakcie opracowywania dokumentacji projektowo – kosztorysowych dla zadań: BRAK

2. przejął nowo opracowane dokumentacje projektowo – kosztorysowe dla zadań: BRAK

3. uzyskał pozwolenie na budowę dla zadań:

- „Poprawa spójności komunikacyjnej Miasta Mława poprzez budowę trzeciego etapu Alei Św. Wojciecha”
- „Budowa i przebudowa dróg na terenie Miasta Mława” w zakresie przebudowy ul. Olesin.

4. jest w trakcie realizacji n/w zadań:

- „Budowa i przebudowa dróg na terenie Miasta Mława” w zakresie budowy chodników w ul. Bursztynowej.
- „Budowa i modernizacja ogólnodostępnej infrastruktury kulturalnej dla mieszkańców Miasta Mława (MDK, MBZ, MZZ)”
- „Adaptacja lokalu na potrzeby prowadzenia punktu Konsultacyjnego w Mławie”
- „Dostawa i montaż punktów świetlnych w ul. B. Malinowskiego”.
- „Modernizacja mogiły zbiorowej Mauzoleum „Kalkówka” w Mławie”.

5. zrealizował n/w przedsięwzięcia z Wieloletniej Prognozy Finansowej:

- „Poprawa jakości powietrza na terenie Miasta Mława poprzez utworzenie nowych obszarów zieleni – etap I”.

Z poważaniem

Z up. BURMISTRZA

Piotr Tomaszewski
NACZELNIK WYDZIAŁU INWESTYCJI

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM:

- a) Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym
Planowane przyłącza do sieci miejskiej: kanalizacyjne sanitarne , wodociągowe i gazowe wg odrębnych opracowań.
- b) Sposób odprowadzenia ścieków
Projektowane przyłącza kanalizacji sanitarnej zgodnie ze schematem na PZ-1 , realizowane wg odrębnego opracowania.
- c) Układ komunikacyjny
Układ komunikacji wewnętrznej to droga wewnętrzna, jest to zarazem droga dojazdowa pożarowa do terenu zabudowy wielorodzinnej oraz dla śmieciarek (dostęp do wiaty śmietnikowej).
- d) Sposób dostępu do drogi publicznej
połączenie z ulicą Smolarnia projektowanymi zjazdami na teren inwestycji.
- e) Parametry techniczne sieci i urządzeń terenu
zgodnie z warunkami technicznymi poszczególnych dostawców- projekty i realizacja przyłączy wg odrębnych opracowań projektowych zgodnie z art. 29a ustawy prawo budowlane. Parametry przyłączy:
-przyłącze wodociągowe z rur PE dn 110mm.
-przyłącze kanalizacji sanitarnej z rur PCV dn 200mm.
-przyłącza gazowe doprowadzone do ścian budynków (szafy pomiarowe na ścianach budynków) - opracowanie Spółki Gazownictwa sp. z o.o.
- f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni
W obrębie planowanego zagospodarowania terenu objętego inwestycją ukształtowanie terenu w obrębie dojazdu oraz budynku pozostaje zasadniczo bez zmian: planowane rzędne terenu oraz rzędne istniejące w narożnikach budynku, przy wejściach i zjazdach oraz na drodze dojazdowej wraz ze spadkami zostały podane na rysunku PZ-1.Układ zieleni planowany zgodnie z częścią graficzną opracowania to zieleni trawnikowa na warstwie humusu.

ZESTAWIENIE:

Powierzchnia fragmentów działek o nr ewidencyjnych **884/5, 885/13, 884/6, 884/7** objętych inwestycją czyli **powierzchnia terenu objętego opracowaniemto 5467,00 m²**

- a) pow. zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych:
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku 775,74 m².
Istniejących budynków brak.
- b) pow. dróg, parkingów, placów i chodników:
powierzchnia stanowisk parkingowych naziemnych 280,50 m²
powierzchnia chodników: 250,24 m²
powierzchnia przejazdów, jezdni manewrowych 673,40 m²
razem pow. utwardzone: **1 204,14 m²**
- c) pow. biologicznie czynnej:**3 379,28 m²**
- d) pow. innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :
Zgodnie z pkt. 3.1.b) decyzji o warunkach zabudowy **teren liczony do wskaźnika powierzchni nowej zabudowy do powierzchni terenu inwestycji ma być pomniejszony o teren przewidziany pod drogę publiczną i wynosić 0,5175ha** , przy czym maksymalny wskaźnik ustalony decyzją to 0,273 - dla inwestycji wskaźnik to **0,1499** (powierzchnia zabudowy to 775,74 : 5175 powierzchni wymaganej) - warunek spełniony.

INFORMACJE I DANE:

- a) rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego , została więc wydana **prawomocna decyzja o warunkach zabudowy przez Burmistrza Miasta Mławy nr 38/22 znak: GPP.6730.1.90.2021.MD w dniu 22.03.2022r.**, zgodnie z którą ustalenia to:

1. - wg pkt. 1. cytuję:"(..) Rodzaj inwestycji: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi, komunikacją wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą(..) - zaprojektowany budynek to budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym w kondygnacji piwnicznej -warunek spełniony

2. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.1 pkt. a) cytuję:"(..) ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (..) nieprzekraczalna linia zabudowy(..) w odległości 6m od wschodniej i zachodniej granicy terenu inwestycji oraz 6m od oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 terenu pod drogę publiczną(..) należy zachować stosowne odległości od lasu(..)"- zaprojektowano budynek w odległości 6m zachodniej granicy oraz od terenu przeznaczonego pod drogę w odległości 6m oraz zachowano wymagane odległości od lasu i uzyskano uzgodnienie w zakresie p.poż w dniu 19.05.2022r. , przez rzeczoznawcę ds zabezpieczeń p.pożarowych mgr inż. Maciej Hamerskiego (uzgodnienie w załączeniu tom III str. 2) - warunek spełniony

3. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.1 pkt. b) cytuję:"(..) ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (..) maksymalny wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji pomniejszonego o teren przewidziany pod drogę publiczną (0,5175ha) (..) 0,273(..)"- powierzchnia zabudowy wynosi : 775,74m² , - tak więc wskaźnik wynosi **0,149** .- warunek spełniony, opis w pkt. 4d).

4. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.1 pkt. c) cytuję: "(.) ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (.)minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej -0,25(.)"- powierzchnia biologicznie czynna wynosi 3 379,28m², a pow. terenu objętego inwestycją- 5 467,00m²; tak więc wskaźnik wynosi **0,61** - warunek spełniony

5. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.2 cytuję: "(.) należy wydzielić teren pod projektowaną drogę. Układ jak na załączniku graficznym (.)" - wydzielono graficznie rezerwę terenu pod projektowaną drogę ; teren wydzielony zgodny z załącznikiem graficznym do decyzji o warunkach zabudowy - warunek spełniony

6. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.5 pkt. a) cytuję: "(.) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji(.)obsługa komunikacyjna : poprzez projektowane (..) zjazdy na teren inwestycji z projektowanego przedłużenia gminnej drogi publicznej- ul. Smolarnia (.)"- wjazd na teren inwestycji będzie się odbywał projektowanym wjazdem/zjazdem na teren inwestycji z ulicy Smolarnia, warunek spełniony

7. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.5 pkt. a) cytuję: "(.) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji(.)miejsca postojowe dla samochodów zapewnić na terenie nieruchomości inwestora , przyjmując minimum :1,0 m.p./1 lokal mieszkalny. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w parkingach podziemnych(..)" - zaprojektowano 50 lokali mieszkalnych; przyjmując 1mp/lokal niezbędnych jest 50 miejsc postojowych; w garażu podziemnym zaprojektowano 28 miejsc postojowych , w poziomie terenu zaprojektowano 22 miejsca parkingowe, co daje razem 50 miejsc postojowych - warunek spełniony

8. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.5 pkt. b) cytuję: "(.) sposób zagospodarowania wód opadowych :**odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych na terenie własnej działki(.)dokonywanie zmiany naturalnego splotu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości (w tym na teren pasa drogowego drogi publicznej) jest zabronione(.)**" - zaprojektowano odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki; wykonano takie ukształtowanie terenu w kierunku sąsiednich działek, które uniemożliwia spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości- warunek spełniony;

9. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.5 pkt. c) cytuję: "(.) zaopatrzenie w wodę: poprzez projektowane przyłącze z sieci wodociągowej na warunkach Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczania ścieków "WOD- KAN" Sp. z o.o. w Mława ul. Płocka 106(.)"- warunek spełniony, przyłącze wg odrębnego opracowania.

10. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.5 pkt. d) cytuję: "(.) odprowadzenie ścieków : poprzez projektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczania ścieków "WOD- KAN" Sp. z o.o. w Mława ul. Płocka 106(.)"- warunek spełniony, przyłącze wg odrębnego opracowania.

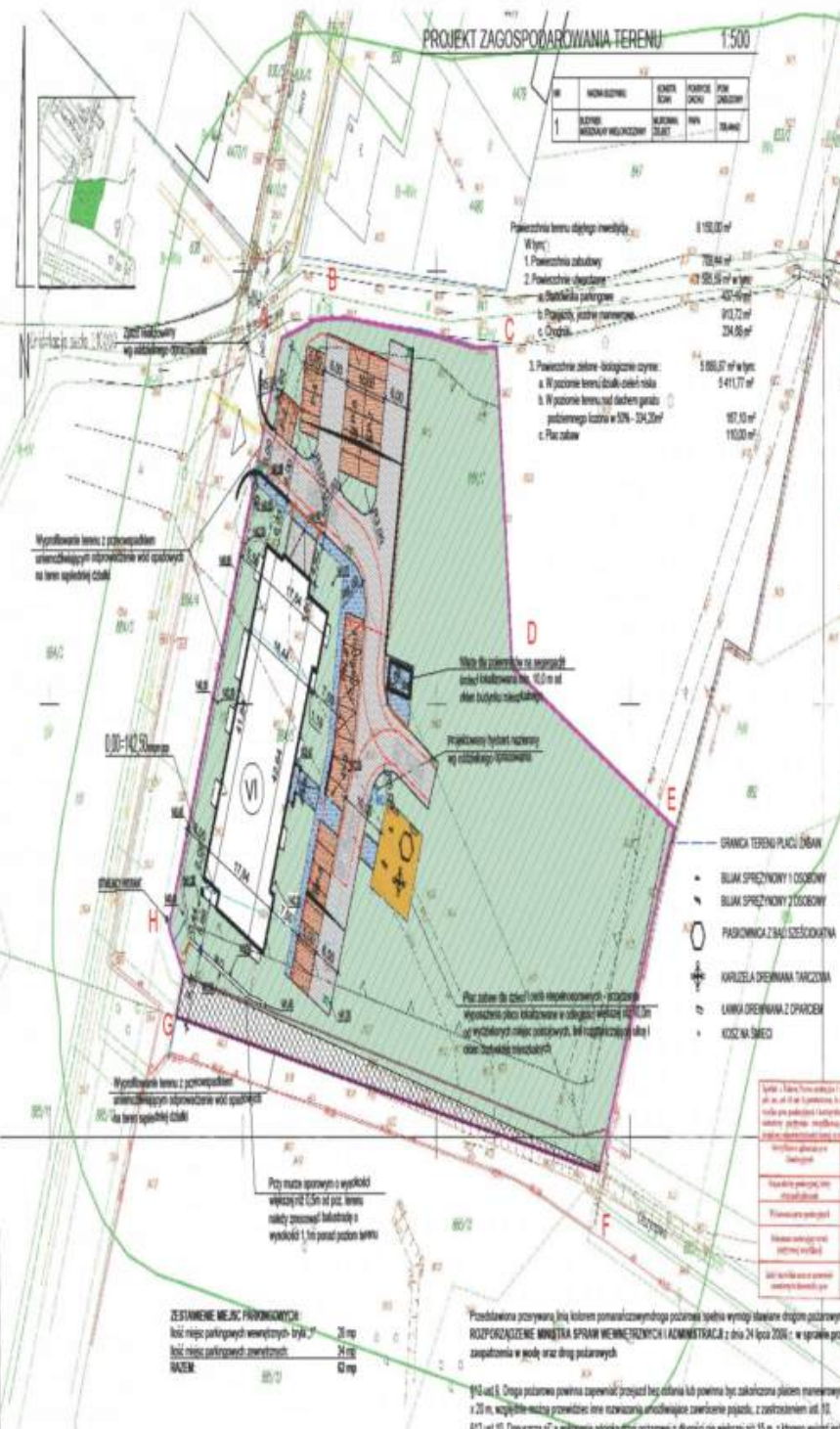
11. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.5 pkt. e) cytuję: "(.) zaopatrzenie w energię elektryczną : poprzez projektowane przyłącze z sieci elektroenergetycznej , na warunkach ENERGA- OPERATOR Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku(.)"-warunek spełniony, przyłącze wg odrębnego opracowania.

12. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.5 pkt. f) i g) cytuję: "(.) zaopatrzenie w ciepło realizować w sposób indywidualny , z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, których użycie spowodowałoby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu(.)zaopatrzenie w gaz : poprzez projektowane przyłącze z sieci gazowej , na warunkach Polskiej Spółki Gazownictwa, Sp. z o.o."-warunek spełniony, zaprojektowano kotłownię na ostatniej kondygnacji, gazowe przyłącze wg odrębnego opracowania.

13. - wg pkt.3. oraz pkt. 3.5 pkt. h) cytuję: "(.)zagospodarowanie odpadów stałych: gromadzenie i segregacja odpadów musi być zgodna z wymogami ustawy(.) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych umożliwiające zbieranie w sposób selektywny powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych(.)"- zaprojektowano miejsce na pojemniki do segregacji /gromadzenia odpadów zgodne z wymogami odległości od klatki schodowej do 80m; lokalizacja zgodna z PZ-1- warunek spełniony

- b) Inf. nt warunków ochrony konserwatorskiej-Teren przeznaczony pod zabudowę nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską i nie znajduje się w rejestrze/ ewidencji zabytków zgodnie z pkt. 3.4 decyzji o warunkach zabudowy nr 38/22;
- c) inf. o istn. i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników- Istniejących i projektowanych zagrożeń j.w. nie ma i nie przewiduje się; zabudowa mieszkaniowa . Planowany garaż podziemny to jedna kondygnacja , o powierzchni ruchu pojazdów tj. powierzchni miejsc postojowych wraz z dojazdami : 804,95 m² co razem z terenem utwardzonym w poziomie przyziemia daje powierzchnię 2009,09 m².
- d) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę - nie dotyczy.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500



Nr	NAZWA	WZROST	PROJEKT	POW. (m ²)
1	TEREN MIEJSCOWY WYKONCZONY	1000	1000	1000

- Powierzchnia terenu zielonego (m²):
- 1. Powierzchnia zabudowy: 100,00 m²
 - 2. Powierzchnia obszarowa:
 - a. Długość parkingowa: 400,00 m²
 - b. Pasyżki, pasyże, nawierzchnie: 24,00 m²
 - c. Ogrody: 100,00 m²
 - 3. Powierzchnie zielone biologiczne:
 - a. Wyznaczenie terenu zieleni: 541,17 m²
 - b. Wyznaczenie terenu zieleni: 100,00 m²
 - c. Plac zabaw: 100,00 m²

- ### LEGENDA
- TEREN BUDOWY WYKONCZONY
 - PROJEKTOWY BUDYNEK MIESZKALNY WIELKOCYFROWY
 - CIĄG POKRYTY ŻELAZEM Z KOSZAMI BETONOWYMI SZEROKI 0,8m NA PODŁOŻYU CEMENT. POKR. I PODŁ. Z OBL. BETONOWYMI
 - MEJSCA POSTOJOWE Z KOSZAMI BETONOWYMI SZEROKI 0,8m NA PODŁOŻYU CEMENT. POKR. I PODŁ. Z OBL. BETONOWYMI
 - CIĄGIENIA Z KOSZAMI BETONOWYMI SZEROKI NA PODŁOŻYU CEMENT. POKR. I PODŁ. Z OBL. BETONOWYMI
 - ŻELEZNIKI TRANSMISYJNE NA WARTOŚCIACH KANALIZACJI
 - PRZEKŁADNIKI
 - BEZPIECZNY TEREN PODZIEMNY KANALIZACJI PUBLICZNEJ
 - KANALIZACJA
 - MEJSCA DO BUDOWY CZĘŚCI MIESZKALNEJ
 - PROJEKTOWE MIEJSCA PARKINGOWE
 - WYKONCZONY CIĄG KANALIZACJI (STROJENIE I OCZYSZCZANIE) ZAKŁADZENIE Z BIAŁYMI TRAPCZYSZKAMI (OCZYSZCZANIE) WYPŁYWEK WODNY I DESZEWY WYMIARY WYKONCZ. NA WYKONCZENIE DA PODCIEŁKIENIE KOTEN BEZPOŚREDNIO DO PODCIEŁKIENIA
 - KRAWIECZKI BETONOWY 1500 WYSTAJĄCY 100M
 - KRAWIECZKI BETONOWY 1500 WTOPIONY (WYSTAJĄCY 200M)
 - OBROZKI BETONOWE 60x60
 - PROJEKTOWE SPADKI POZIOME
 - BLUKI CIEPLOTNOCISNOCY WYKONCZ. 100M PRZESYŁKI
 - KABLE ELEKTRYCZNE
 - WYKONCZ. WYKONCZ. POCZ. DROGI
 - WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.
 - PROJEKTOWE PRZYŁĄCZA INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ PE 110
 - PROJEKTOWE PRZYŁĄCZA INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ PE 110
 - PROJEKTOWE PRZYŁĄCZA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ (GRANICZĄCEJ PEV) 200mm
 - STUJENIA BETONOWE NA KANALIZACJI SANITARNEJ
 - PROJEKTOWE WPŁYTY DESZCZOWE Z OSADNIEM KANALIZACJI DESZCZOWEJ WYKONCZ. OPRACOWANIE
 - MUR OPIOROWY - KONSTRUKCJA ŻELAZNOBETONOWA Z WYKONCZENIEM POWIERZCHNI BETONOWO-PEKTYCZNOJ W BALKONACH I WYSOKOŚCI 1,100M OD POWIERZCHNI TERENU
 - PROJEKTOWE KOLEJNE TERENY

WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.
WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.
WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.

WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.
WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.
WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.

WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.
WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.
WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.

Wzrost	Projekt	Pow. (m ²)
1000	1000	1000
1000	1000	1000
1000	1000	1000
1000	1000	1000
1000	1000	1000

WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.
WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.
WYKONCZ. WYKONCZ. WYKONCZ.

**DECYZJA Nr 46/23
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 art. 53 ust. 3 i 4 pkt 8 i 9, art. 54 i art. 55 w związku z art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588 z późn.zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz 1589) i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775, z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku **PANA JERZEGO PIETRZAKA, 06- 500 MŁAWA, UL. PŁOCKA 77A**, z dnia **31.08.2022 r.** uzupełnionego dnia **07.09.2022 r.** i zmienionego dnia **07.02.2023 r.** w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na częściach działek ewidencyjnych nr 884/5 i 884/7 położonych w obrębie geodezyjnym 10 - Miasto Mława, przy ul. Smolarnia, w Mławie,

po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

po dokonaniu uzgodnień:

wynikających z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. z:

- Starostą Mławskim – w zakresie ochrony gruntów rolnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – teren sklasyfikowany jako łIV i łV, W-łIV, W-PsV – Postanowienie G.6124.1.51.2023 z dnia 04.08.2023 r.;
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarządem Zlewni w Ciechanowie – w zakresie melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – teren sklasyfikowany jako łIV i łV, W-łIV, W-PsV - uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

po uzyskaniu opinii:

- Zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (droga gminna – ul. Smolarnia) - opinie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Burmistrz Miasta Mława **wydał decyzję o warunkach zabudowy nr 27/23** z dnia 25 kwietnia 2023 r., w której ustalił warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Od ww. decyzji wniesiono odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie. Następnie dnia 26 czerwca 2023 r. SKO w Ciechanowie wydało decyzję (znak: SKO/II/IV/1170/2023) rozstrzygającą uchylić decyzję będącą przedmiotem odwołania w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji. Uwzględniając decyzję SKO w całości, rozstrzygam co następuje:

ustala się

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na częściach działek ewidencyjnych nr 884/5 i 884/7 położonych w obrębie geodezyjnym 10 - Miasto Mława, przy ul. Smolarnia, w Mławie.

Obszar inwestycji oznaczony literami ABCDEFGHIJ na załączniku do niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.

2. Rodzaj zabudowy:

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.

3. Warunki i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

3.1 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania tadu przestrzennego

a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak w załączniku nr 1 do decyzji tj.:

- na podstawie analizy – w odległości 6 m od zachodniej granicy terenu inwestycji oraz 6 m od oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 terenów pod drogi publiczne.
- na podstawie analizy – w odległości od 3 m do 7 m od użytku gruntowego - rowu (od strony działki ewidencyjnej nr 10-841).

b) Maksymalny wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji pomniejszonego o teren przewidziany pod drogę publiczną (0,7582 ha) – określony na podstawie średniego wskaźnika powierzchni zabudowy w obszarze analizowanym - 0,16.

c) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,25.

3.2 Parametry techniczne inwestycji ustalone na podstawie analiz funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu (załącznik nr 2)

• Dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

- a) Liczba kondygnacji – do 5 kondygnacji nadziemnych + dopuszczenie szóstej kondygnacji nadziemnej realizowanej na maksymalnie 50% powierzchni kondygnacji niższej + maksymalnie 10% powierzchni kondygnacji niższej z przeznaczeniem na pomieszczenia techniczne. Szósta kondygnacja odsunięta od lica ścian niższych kondygnacji o min. 2 m od strony ul. Smolarnia i projektowanej drogi wzdłuż południowej granicy terenu inwestycji. Dopuszcza się zlicowanie szóstej kondygnacji z niższymi kondygnacjami od strony wschodniej i północnej. Dopuszcza się wykorzystanie stropu nad 5 kondygnacją jako tarasów.
- b) Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej z przeznaczeniem na garaż podziemny.
- c) Szerokość elewacji frontowej - w przedziale od 32 m do 52 m.
- d) Wysokość do kalenicy – do 17,0 m dla 5 kondygnacji i do 19,5 m dla cofniętej części budynku o 6 kondygnacjach.
- e) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 17,0 m dla 5 kondygnacji i do 19,5 m dla cofniętej części budynku o 6 kondygnacjach. Dopuszcza się zastosowania nad 5 kondygnacją barierok wykonanych ze szkła i stali, które nie są wliczane do wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, gdyż stanowią elementy konstrukcyjne/ elementy bezpieczeństwa, a nie ścianę frontową budynku.

BURMISTRZ MIASTA MŁAWA

- f) Geometria dachu – dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia w przedziale do 12°.
- g) Kierunek kalenicy w stosunku do frontu działki – nie ustala się. Ściana frontowa równoległa do frontu działki – granica od strony gminnej drogi publicznej – ul. Smolarnia.

3.3 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- a) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556, z późn.zm.).
- b) Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn.zm.). W związku z tym inwestycja nie wymaga postępowania administracyjnego na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn.zm.).
- c) Zabudowa charakterem, skalą, formą i rodzajem użytych materiałów winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do dobrych przykładów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz istotnych cech architektury.
- d) Przedmiotową inwestycję należy realizować z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych.

3.4 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach inwestycji nie znajdują się obiekty budowlane ujęte w rejestrze zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 840).

3.5 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej

- a) komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna: poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji z projektowanego przedłużenia gminnej drogi publicznej - ul. Smolarnia (działka 10-884/4 (użytek Tp),
 - w przypadku dostępu do części terenu przedmiotowej inwestycji rów (działka ewidencyjna nr 10-841) istnieje konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego lub złożenia zgłoszenia wodnoprawnego w zależności od parametrów projektowanego przepustu stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),
 - miejsca postojowe dla samochodów zapewnić na terenie nieruchomości inwestora, przyjmując minimum: 1,0 m.p./1 lokal mieszkalny. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w parkingach podziemnych.
- b) sposób zagospodarowania wód opadowych:

odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na terenie własnej działki zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w szczególności zgodnie z wymogami ustawy Prawo wodne. W przypadku zaistnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej zasady i warunki włączenia do tej sieci określi właściwy Zarządca sieci.

Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości (w tym na teren pasa drogowego drogi publicznej) jest zabronione.

c) zaopatrzenie w wodę:

w celu zaopatrzenia w wodę planowanej inwestycji inwestor w umowie przedwstępnej z Zakładem Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalnia Ścieków „WOD-KAN” Sp. z o.o. w Mława z dnia 29.06.2022 r. oświadczył, że podejmie działania formalno-prawne oraz finansowe związane z zaopatrzeniem w wodę planowanej inwestycji.

d) odprowadzenie ścieków:

w celu odprowadzenia ścieków z planowanej inwestycji, inwestor w umowie przedwstępnej z Zakładem Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalnia Ścieków „WOD-KAN” Sp. z o.o. w Mława z dnia 29.06.2022 r. oświadczył, że podejmie działania formalno-prawne oraz finansowe związane z odprowadzeniem ścieków z planowanej inwestycji.

e) Warunkiem zaopatrzenia w wodę i odbiór ścieków z planowanej inwestycji jest wybudowanie zaprojektowanej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Smolarnia oraz zaprojektowanie i wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej planowanej inwestycji od strony ul. Smolarnia. Zgodnie z umową przedwstępną zawartą pomiędzy inwestorem a Zakładem Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalnia Ścieków „WOD-KAN” Sp. z o.o. w Mława z dnia 12.11.2021r. Inwestor oświadczył, że podejmie działania formalno-prawne oraz finansowe związane z zaopatrzeniem w wodę i odbiorem ścieków z planowanej inwestycji.

f) zaopatrzenie w energię elektryczną:

poprzez projektowane przyłącze z sieci elektroenergetycznej, na warunkach ENERGA-OPERATOR Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku, 80-557 Gdańsk ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Płocku 09-400 Płock ul. Wyszogrodzka 106.

g) zaopatrzenie w ciepło:

zaopatrzenie w ciepło realizować w sposób indywidualny, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych których użycie spowodowałoby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. Zezwala się na stosowanie odnawialnych źródeł energii takich jak ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła.

h) zaopatrzenie w gaz:

poprzez projektowane przyłącze z sieci gazowej, na warunkach Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa.

i) zagospodarowanie odpadów stałych:

gromadzenie i segregacja odpadów musi być zgodna z wymogami ustawy z dnia 13.09.1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i prawa miejscowego tj. Uchwały Rady Miasta w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych umożliwiające zbieranie w sposób selektywny powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Obiekt budowlany powinien być zaprojektowany z uwzględnieniem ochrony przed:

a) pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,

BURMISTRZ MIASTA MŁAWA

- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Teren objęty wnioskiem nie jest: obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Teren inwestycji znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 215 – Subniecka Warszawska.

6. Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych

- a) W sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn.zm.).
- b) Podczas realizacji inwestycji należy przestrzegać stosownych przepisów odrębnych warunkujących minimalne odległości obiektów budowlanych od:
- wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budowli związanych z sieciami infrastruktury technicznej,
 - cmentarzy w zakresie ochrony sanitarnej,
 - innych obiektów mogących mieć wpływ na ich lokalizację w szczególności przepisów dotyczących minimalnych odległości od lasów.
- c) Przedmiotowa decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu rozpatruje inwestycję w ujęciu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli w zakresie urbanistyki i ładu przestrzennego, nie zaś prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do niego. Wobec powyższego zgodność planowanej inwestycji określonej w projekcie budowlanym z przepisami prawa budowlanego stwierdzi organ właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia.

7. Linia rozgraniczająca teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone zostały na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.

8. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej decyzji

- a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów do budynków.
- b) Front terenu - należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę (art. 61, ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)
- c) Elewacja frontowa - należy przez to rozumieć elewację budynku znajdującą się od strony frontu działki, stosownie do §6, pkt. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164, poz. 1588, z późn.zm.).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 31.08.2022 r. uzupełnionym dnia 07.09.2022 r. **PAN JERZY PIETRZAK, 06 – 500 MŁAWA, UL. PŁOCKA 77A** wystąpił o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie **budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na częściach działek ewidencyjnych nr 884/5 i 884/7 położonych w obrębie geodezyjnym 10 - Miasto Mława, przy ul. Smolarnia, w Mławie.**

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniosek należało rozpatrzyć w myśl art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizy dokonano na podstawie dokumentacji formalno – prawnej dostarczonej przez inwestora.

Po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym, wyznaczonym zgodnie z § 3 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że wnioskowana inwestycja jest przewidziana do realizacji w obszarze terenu spełniającego warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn.:

- 1) w obszarze analizowanym znajdują się działki sąsiednie dostępne z tej samej drogi publicznej, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących wnioskowanej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (dz. u. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu;
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Działając w myśl art. 2 pkt. 1 wyżej przywołanej ustawy mającej na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego stwierdza się, iż przedmiotowa inwestycja jest możliwa do realizacji z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. W analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dokonano analizy rozmieszczenia funkcji sąsiednich, która umożliwiła stwierdzenie istnienia kontynuacji funkcji przedmiotowej inwestycji względem istniejącej zabudowy sąsiedniej w obszarze analizowanym. Planowana inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym czyni zadość zasadzie dobrego sąsiedztwa oraz bezkonfliktowemu rozmieszczeniu funkcji

zabudowy względem siebie. W wyznaczonym obszarze analizowanym znajdują się zarówno budynki mieszkalne jednorodzinne, jak i budynki mieszkalne wielorodzinne. W związku z różnorodnością form zabudowy mieszkaniowej tworzących strukturę mieszkaniową w obszarze analizowanym oraz z możliwością bezkolizyjnego rozwoju zabudowy wielorodzinnej w stosunku do innych form zabudowy mieszkaniowej ustalono warunki zabudowy.

Decyzja o warunkach zabudowy nie może rozstrzygać lub odnosić się do innych zagadnień nie związanych z przedmiotem prowadzonego postępowania w sprawie wydania warunków zabudowy.

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich przy uwzględnieniu w projekcie budowlanym warunków zawartych w decyzji, w szczególności w pkt. 4. Inwestycję można zrealizować na przedmiotowym terenie po spełnieniu wszystkich warunków niniejszej decyzji.

Autorami projektu decyzji są: mgr inż. Michał Romański oraz mgr inż. Katarzyna Krukowska - członkowie Stowarzyszenia Urbanistów Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu, spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023,r. poz. 977).

Pouczenie

Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa dysponowania terenem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,*
- 2. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.*

Przepisu pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa powyżej, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Mława w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas,

gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioszek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wnioszek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Decyzja niniejsza nie uprawnia do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych.

Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977).



Z up. BURMISTRZA

Aneta Drobczewska
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Decyzja stała się ostateczna
w dniu 08.10.2023r.
Mława, dnia 16.10.2023r.

Z up. BURMISTRZA

Aneta Drobczewska
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIKI DO DECYZJI:

1. Załącznik graficzny do decyzji.
2. Analiza urbanistyczna – część tekstowa i część graficzna.

OTRZYMUJĄ:

1. PAN JERZY PIETRZAK, 06 – 500 MŁAWA, UL. PŁOCKA 77A,
2. Strony postępowania wg wykazu
3. aa




Zwolniony z opłaty skarbowej – właściciel gruntu
Na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142)

INSPEKTOR
ds. Planowania i Zagospodarowania
Przestrzennego

inż. Aneta Drobczewska

[podpis osoby dokonującej adnotacji]

OZNACZENIA:

-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
-  NIEPRZEMIANOWALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN PRZEZNACZONY POD DROGĘ PUBLICZNĄ

Skala 1: 1000

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI
O WARUNKACH ZABUDOWY**

z dnia 08.09.2023 r.

Nr 46/23

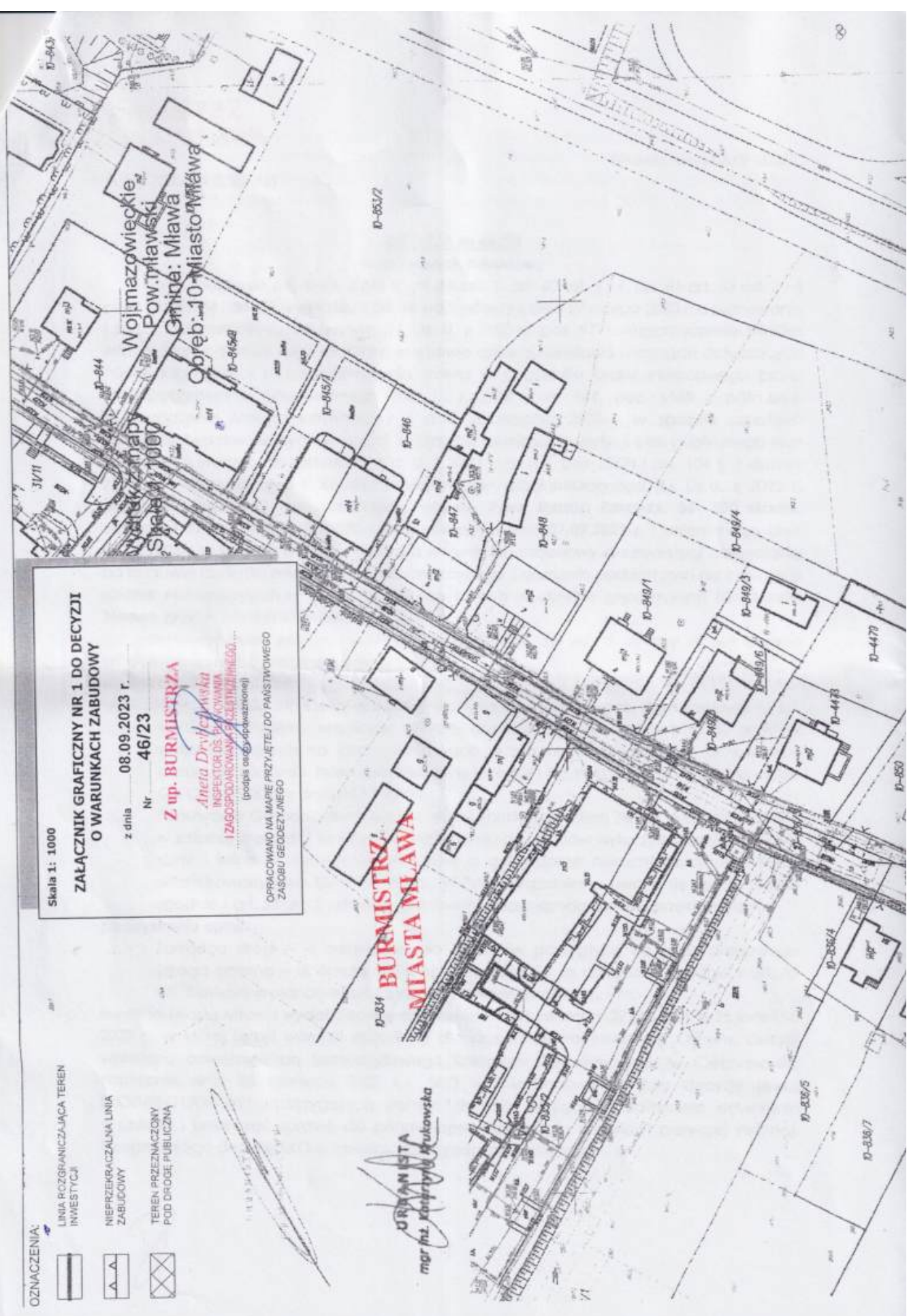
Z up. BURMISTRZA

Aneta Drwięcka
INSPEKTOR DS. BUDOWNICTWA
IZAGOSPODAROWANIA I KATASTRALNEGO
(podpis osoby odpowiedzialnej)

OPRACOWANO NA MARIE PRZYJĘTEJ DO PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO

BURMISTRZA
mgr inż. Krzysztof Lukowski

BURMISTRZ
MIASTA MŁAWA





INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 315/202 z dnia 28.06.2022r, wyd. przez Starostę Mławskiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 30.09.2022r. Termin zakończenia robót budowlanych: 30.12.2026r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30 marzec 2027 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym w Mławie przy ulicy Smolarnia . Obiekt podpiwniczony wolnostojący, jednobryłowy, jednoklatkowy o funkcji mieszkalnej z 57 lokalami mieszkaniami od 40 m ² do 67 m ² . W ofercie mamy mieszkania dla każdego. Wejście do klatki bezpośrednio z poziomu brukowanego chodnika , do całego budynku zapewniony jest dostęp dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. Obszar pod inwestycje graniczy od strony południowej z działką budowlaną niezabudowaną, od strony zachodniej z ulicą Smolarnia od strony wschodniej z działką budowlaną niezabudowaną, od strony północnej znajduje się rów wodny. Odległości pomiędzy sąsiednimi budynkami są zachowane.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO 9836: 1997 . Opis normy: pomiar na poziomie podłogi, w stanie całkowicie wykończonym, wnek w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m kw. nie dolicza się do powierzchni mieszkania, powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do jego powierzchni (mieszkania, lokalu użytkowego), wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie), dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	(Rodzaj posiadanych środków – kredyty, środki własne inne)	Środki własne dewelopera
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy.	----
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,00 %
		Otwarty

	<p>(gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie)</p> <p style="text-align: center;">Nie stosuje się.</p>
	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy .
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.4)) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY W PŁOŃSKU

Harmonogram rzeczowo – finansowy przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą w Mławie przy ulicy Smolarnia na działkach nr ewid. 884/5, 884/7, obręb nr 10 .

Szacunkowy łączny koszt brutto całego przedsięwzięcia 9 990 000 PLN = 100%

Etapy przedsięwzięcia :

1. stan początkowy (zakup nieruchomości, projekt) zakończenie etapu – **31.01.2023r**, przybliżona wartość **1 500 000 PLN**; (procentowy, szacunkowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego **15%**);
2. stan zerowy (roboty ziemne, fundamenty , ściany garażu , strop nad garażem) zakończenie etapu – **30.06.2024r**, przybliżona wartość **1 900 000 PLN**; (procentowy, szacunkowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego **19%**);
3. stan surowy (ściany konstrukcyjne zewnętrzne, wewnętrzne, kominy dymowe i wentylacyjne, stropy, balkony, schody wewnętrzne , stropodach – poziom od parteru, poprzez 1 piętro, 2 piętro, 3 piętro, 4 piętro) zakończenie etapu – **31.12.2024r**, przybliżona wartość **2 200 000 PLN**; (procentowy, szacunkowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego **22%**);
4. stan wykończeniowy (dach, stolarka okienna, tynki wewnętrzne, izolacje posadzek i podłóg) zakończenie etapu **31.08.2025r**, przybliżona wartość **2 200 000 PLN**; (procentowy, szacunkowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego **22%**);
5. instalacje wewnętrzne (odgromowa, elektryczna, telekomunikacyjna i TV, domofonowa, wentylacja mechaniczna , wodno-kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania, izolacje balkonów, elewacja) zakończenie etapu – **31.01.2026r**, przybliżona wartość **1 200 000 PLN** ; (procentowy, szacunkowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego **12%**);
6. pozostałe roboty oraz uzyskanie decyzji dopuszczającej budynek do użytkowania (przyłącza wody, energetyczne, kanalizacyjne, winda, utwardzenie terenu, ogrodzenie, stolarka drzewiowa, roboty ślusarsko – kowalskie, roboty malarskie , uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) zakończenie etapu **30.11.2026r**, przybliżona wartość **990 000 PLN**; (procentowy, szacunkowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego **10%**).

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena może ulec zmianie tylko w następujących przypadkach:</p> <p>a) w każdym przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej, w stosunku do powierzchni projektowanej przewidzianej w umowie deweloperskiej, cena za lokal ulegnie odpowiednio zmianie o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmieniła się powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy; w przypadku zmiany powierzchni lokalu nabywca ma zapewnione prawo odstąpienia od umowy.</p> <p>b) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, odnośnie wysokości stawki podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy deweloperskiej, cena wskazana w umowie może ulec zmianie stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług, a o zmianie stawki podatku Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Nabywcę w formie pisemnej, przy czym nabywcy przysługuje w przypadku takiej zmiany prawo odstąpienia od umowy.</p>
---	--

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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Warunki , na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów , 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Odstąpienie od umowy deweloperskiej</p> <p>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <ol style="list-style-type: none"> 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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

<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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:</p>	<p>brak</p>
<p>Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się w biurze sprzedaży Budownictwo Pietrzak S.C zs. w Mławie przy ulicy Płockiej 77a z niżej wymienionymi dokumentami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości on-line za pomocą elektronicznego dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych poprzez stronę internetową www.eks.ms.gov.pl; 2. aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3. kopią pozwolenia na budowę; 4. projektem architektoniczno-budowlanym. 	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<p>Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p>	<p>Cena za lokal netto wynosizłotych plus należny podatek VAT w stawce 8%, łącznie brutto wynosizłotych, przy cenie 1 m² wynoszącej złotych plus podatek VAT co brutto wynosi złotych.</p>	
<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>.....m²</p>	
<p>Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>..... zł</p>	
<p>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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>30 marzec 2027r.</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować</p>	<p>liczba kondygnacji</p>	<p>5 kondygnacji naziemnych oraz 1 poziom parkingu podziemnego w podpiwniczeniu</p>

się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	technologia wykonania	konstrukcja budynku – obiekt jednobrytowy, podpiwniczony, siedmiokondygnacyjny ; fundamenty – płyta fundamentowa żelbetowa z betonu C30/37 na podkładzie z chudego betonu, zbrojona stalą A-IIIIN/RB500W; stropy – płyta żelbetowa wylewana grubości 20 cm; ściany konstrukcyjne – ściana murowana z bloczków gazobetonowych oraz silikatowych o grubości 24 cm o klasie gęstości o znormalizowanej wytrzymałości 15 MPa na zaprawie cementowo-wapiennej marki 8MPa, ocieplona styropianem o grubości 15-18cm klejonym bez spoinowym systemem ocieplania ścian z wykończeniem tynkiem sylikonowym; ściany działowe – ściana między lokalowa murowana z bloczków gazobetonowych oraz silikatowych na zaprawie kl. M5, ścianki działowe w lokalach – gazobeton o grubości 8,10 lub 12 cm na zaprawie cementowej M5 ; elewacja z dociepleniem styropianem wykończona tynkiem strukturalnym; balustrady schodowe metalowe; wentylacja – mechaniczna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Budynek: stolarka drzwiowa wejściowa do klatki schodowej – aluminiowa; stolarka drzwiowa wewnątrz klatkowa (drzwi wejściowe do mieszkań) – płytowe ; biegi klatek schodowych – płytki gresowe; instalacja oświetlenia klatek schodowych; instalacja domofonowa; miejsca parkingowe oraz ciągi komunikacyjne zewnętrzne wykonane z twardego betonu i kostki brukowej; Zagospodarowanie terenu: droga dojazdowa, chodniki, oświetlenie terenu.
	liczba lokali w budynku	57
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Poziom -1, = 28 miejsc postojowych w poziomie parkingu podziemnego, 33 miejsca parkingowe zewnętrzne Razem 61 miejsc.
	dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, gaz, prąd
	dostęp do drogi publicznej	Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	numer mieszkania: kondygnacja: klatka: strona świata:. Rzut przedmiotowego lokalu stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego prospektu.	

<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Lokal mieszkalny nr o powierzchni użytkowej m² składa się z :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokoju dziennego z aneksem kuchennym m² - pokojum², - łazienkim², - przedpokoju (korytarza)m², <p>W ramach udziału w nieruchomości wspólnej nabywcy lokalu przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej oznaczonej nr o powierzchni m²</p> <p>- Standard prac wykończeniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalacja elektryczna z opomiarowaniem i osprzętem w postaci przełączników i gniazd; - instalacja wodna wraz z indywidualnym opomiarowaniem; - instalacja kanalizacyjna z podejściem pod odbiorniki wykonana z rur polipropylenowych i rur PCV; - instalacja centralnego ogrzewania z kotłowni gazowej dla całego budynku; - wentylacja pomieszczeń – mechaniczna ; - instalacja domofonowa; - wykończenie ścian i sufitów – tynk gipsowy maszynowy; - podłoża pod podłogi i posadzki wylewane (szlichta cementowa); - w łazience tynk przygotowany do ułożenia glazury (dopuszcza się wykonanie ścian bez tynku); - stolarka okienna - PCV, k=1,1; - brak parapetów wewnętrznych
<p>podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do</p>	

Załączniki:

1 Rzut kondygnacji z zaznaczonym lokalem mieszkalnym

2 Wzór umowy deweloperskiej