

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE „PARTNER” SPÓŁKA JAWNA ADAM I GRAŻYNA WIĄCEK z siedzibą w Mińsku Mazowieckim, KRS 0000014805 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	05-300 Mińsk Mazowiecki, ulica Dąbrówki 30, Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP, o ile został nadany 8220007209	REGON, o ile taki posiada 710007900
Numer telefonu	25 759 52 10	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@phupartner.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.phupartner.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE PROWADZONO W PRZESZŁOŚCI ANI NIE JEST OBECNIE PROWADZONE POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE PRZECIWKO DEWELOPEROWI.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	DZ. NR EW. 1931, identyfikator: 141201_1.0001.1931, DZ.EW. 1930/7, identyfikator: 141201_1.0001.1930/7, DZ.EW. 8441, identyfikator: 141201_1.0001.8441 POŁOŻONE W MIŃSKU MAZOWIECKIM, PRZY ULICY IGNACEGO DASZYŃSKIEGO 6
Numer księgi wieczystej	SI1M/00126526/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się w obszarze objętym zabudową miejską. W sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna, z mało uciążliwymi usługami. W budynku znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego mieści się pizzeria. Ok. 50 m od granic planowanej inwestycji mieści się przedszkole miejskie, a 100 m od granic planowanej inwestycji znajduje się Zespół Szkół Ekonomicznych oraz mieszczący się przy nim orlik. Ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim biegną tory kolejowe, a także znajduje się stacja kolejowa „Mińsk Mazowiecki”, przy której mieści się duży parking i przystanek autobusowy. Za torami (ok. 300 – 350 m od inwestycji) znajduje się teren przeznaczony pod sklepy wielkopowierzchniowe (Biedronka, Kaufland) oraz zakłady produkcyjne. Ok. 350 m od planowanej inwestycji znajduje się także liceum ogólnokształcące. Ok. 500 m od planowanej inwestycji biegnie droga krajowa nr 92. Ok. 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się zakład ciepłowniczy oraz (nieco ponad kilometr od planowanej inwestycji) – centrum napraw pociągów. W celu uzyskania informacji dotyczących ewentualnych planowanych remontów i inwestycji w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej deweloper zwrócił się z wnioskiem o udzielenie informacji publicznej do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., działającego w Mińsku Mazowieckim. Zgodnie z odpowiedzią udzieloną przez ww. podmiot, planowane do zrealizowania inwestycje (wskazane w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Mińsku Mazowieckim na lata 2023-2027, przyjętym przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki w uchwale nr LXVII.592.2023 z dnia 18 grudnia 2023 r.) nie będą się odbywać w sąsiedztwie inwestycji.

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTY UCHWAŁĄ RADY MIŃSK MAZOWIECKI NR XI.94.2025 Z DNIA 27 STYCZNIA 2025 ROKU W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI – OBSZARY CENTRUM: A, B, C, D, E, OGŁOSZONEGO W DZIENNIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO Z DNIA 5 LUTEGO 2025 ROKU, POZ. 1324
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	ŚRÓDMIEJSKA ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI NIEUCIAŻLIWE „2.IMWI/U”
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik zabudowy: 4,5 Minimalny wskaźnik zabudowy: 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 lokal mieszkalny

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 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 środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Ochrona Środowiska i Zdrowia Ludzi Standardy Jakości Powietrza: Ustala się zakaz stosowania paliw stałych o wysokiej emisji zanieczyszczeń. Priorytetem jest zasilanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci gazowej lub z odnawialnych źródeł energii. Ochrona przed Hałasem: Dla terenu 2.IMWI/U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo Ochrony Środowiska). Gospodarka Odpadami: Obowiązek gromadzenia odpadów w sposób selektywny w wydzielonych miejscach na terenie nieruchomości, z zapewnieniem dogodnego dojazdu dla służb komunalnych. Gospodarka Wodno-Ściekowa: Nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe powinny być zagospodarowane w obrębie własnej działki (np. poprzez retencję lub infiltrację), o ile warunki gruntowe na to pozwalają. 2. Ochrona Przyrody i Powierzchnia Biologicznie Czynna Wskaźnik Powierzchni Biologicznie Czynnej: Dla obszaru 2.IMWI/U wyznacza się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (zazwyczaj w obszarach śródmiejskich Mińska Mazowieckiego wynosi on od 20% do 30% powierzchni działki budowlanej).
--	--	--

		• Zieleń Istniejąca: Wprowadza się obowiązek ochrony istniejącego wartościowego starodrzewu. W przypadku konieczności usunięcia drzew, plan często nakłada obowiązek nasadzeń zastępczych o zbliżonej wartości przyrodniczej. 3. Ochrona Krajobrazu i Ładu Przestrzennego • Usługi Nieuciążliwe: Dopuszcza się jedynie usługi, których uciążliwość (hałas, zapachy, wibracje) nie wykracza poza granice lokalu lub terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. • Forma Zabudowy: Budynki muszą być projektowane w sposób spójny z historycznym charakterem centrum miasta. Plan określa m.in. maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachów oraz zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów (tzw. ogrodzeń pełnych).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie planu nie występują obszary szczególnie zagrożone powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarach objętych granicami działek nie występują formy ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, takie jak „zabytki”, „pomnik historii”, „park kulturowy” oraz nie ma obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 22, ust. 4 i 5 wyżej wymienionej ustawy, a także nie znaleziono podstaw do uznania jakiegokolwiek obiektu za dobro kultury współczesnej w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustaleniami planu dla obszarów Centrum A-E, na terenie 2.IMWI/U nie wyznacza się obiektów uznanych za dobra kultury współczesnej, o ile w toku procedury

		planistycznej nie wskazano konkretnego obiektu na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Poza ustaleniami wskazanymi w prospekcie informacyjnym w pozostałych rubrykach dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie inwestycji, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie ustalono innych wymagań dotyczących ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z istniejącego układu komunikacyjnego, z uwzględnieniem ograniczenia obsługi z ulic: Kościuszki oraz Kazikowskiego (na odcinku między ulicami Wyszyńskiego i Daszyńskiego). Ustalono, że wszystkie obszary objęte planem mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i dróg wewnętrznych objętych tym planem albo z dróg publicznych i dróg wewnętrznych położonych na terenach sąsiednich i objętych innymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. MPZP przewiduje ponadto obowiązek powiązania układu komunikacyjnego objętego planem z układem istniejącym i z układem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenu, to znaczy: 1) sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym, z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych lub podziemnych, 2) sieci kanalizacji sanitarnej, 3) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych, 4) sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej), 5) sieci telefonicznej kablowej podziemnej, 6) sieci kanalizacji deszczowej, 7) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność. Dla obiektów przeznaczonych na pobyt

		ludzi: obowiązek podłączenia takich obiektów do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci energetycznej. Dopuszcza się możliwość stosowania na działkach budowlanych studni i zbiorników bezodpływowych szczelnych do czasu wykonania sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe należy zagospodarować na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, bez prawa zmiany stanu wody na gruncie i kierunku jej spływu, aby nie szkodzić terenom sąsiednim. Wody opadowe z jezdni i parkingów odprowadzane są do kanalizacji deszczowej, a następnie, po uprzednim podczyszczeniu, do wód powierzchniowych lub do gruntu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej z innych terenów. Obowiązek selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Mińsk Mazowiecki, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki. W zakresie energii cieplnej: 1) pozyskiwanie energii cieplnej z gazu, oleju o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii lub z sieci ciepłowniczej, 2) dopuszcza się inne paliwa pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania lub przetwarzania gwarantują dotrzymanie wymagań obowiązujących aktów prawnych w ochronie środowiska. W zakresie sieci energetycznej: 1) ustala się prowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia po oddzielnych trasach, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach umieszczenia ich na wspólnych słupach,
--	--	--

		2) dopuszcza się wykonywanie nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia jako sieci podziemnych, 3) dopuszcza się wykonanie nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących słupowych stacji transformatorowych niskiego i średniego napięcia jako stacji wewnętrznych, 4) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, zgodnie z wymaganiami właściciela linii. W przypadku nowych nasadzeń drzewa i krzewy nie mogą być wyższe niż 3 metry, 5) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, 6) zasięg strefy szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od osi linii, 7) zasięg powyższej strefy może być weryfikowany w decyzjach o pozwoleniu na budowę po uzgodnieniu z zarządzającym siecią. W zakresie sieci gazowej: 1) ogrodzenia należy lokalizować minimum 0,5 m od gazociągu, 2) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy albo w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową, 3) gazociągi, które w wyniku poszerzenia ulic znajdują się pod jezdnią należy przenieść w inne miejsce w granicach linii rozgraniczających dróg, 4) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, określa: a) dla gazociągów wybudowanych w dniu 12 grudnia 2001 r. oraz po
--	--	--

		tym terminie rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, b) dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001 r. rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r., 5) gazyfikacja jest możliwa, o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego. Ustala się, że sieci energetyczne oraz sieci gazowe, w tym przyłącza i wszelkie inne obiekty związane z energetyką i gazownictwem muszą spełniać warunki określone w obowiązujących dokumentach, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, to znaczy: 1) założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, 2) planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, 3) planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Uchwała Rady Miasta Mińsk Mazowiecki nr XX/223/04 z dnia 19 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki: 1) usługi oświaty, w tym gimnazja, licea (symbol: UO), 2) mieszkalnictwo wielorodzinne (symbol MW) – nieuciążliwe usługi dopuszczone maksymalnie na 20% terenu, 3) tereny mieszkaniowo-usługowe (symbol MU); mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe; intensywne

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

		mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone maksymalnie na 40% terenu, 4) mieszkalnictwo jednorodzinne (symbol MN), 5) usługi nieuciążliwe, głównie: handel, rzemiosło, gastronomia i inne (symbol U), Uchwała Rady Miasta Mińsk Mazowiecki nr XIX/166/12 z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki: 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (symbol 2 MW/U), Uchwała Rady Miasta Mińsk Mazowiecki nr XLV.442.2018 z dnia 15 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki: 7) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol 2U/MW i 3U/MW), 8) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych (symbol 2Um), Uchwała Rady Miasta Mińsk Mazowiecki nr LXII.542.2023 z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar środkowo – wschodni: 9) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych (symbol 11MWi/U), 10) terenu usług publicznych (symbol 2UP); w granicach tego terenu dopuszcza się lokalizację usług publicznych wyłącznie z zakresu nauki, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej oraz obiekty administracji publicznej oraz lokalizację usług nieuciążliwych w formie lokali użytkowych jako towarzyszące
--	--	--

		podstawowemu przeznaczeniu terenów, Uchwała Rady Miasta Mińsk Mazowiecki nr XV/105/07 z dnia 20 grudnia 2007 r.: w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki: 11) teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol 9MW/U2).
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Ad. 1) nie ustalono, Ad. 2) nie ustalono, Ad. 3) nie ustalono, Ad. 4) nie ustalono, Ad. 5) nie ustalono, Ad. 6) 75%, Ad. 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 6,3, Ad. 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,9, Ad. 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 (minimalny: 0,6), Ad. 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 (minimalny: 1,0), Ad. 11) nie ustalono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ad. 1) maksymalnie 5 kondygnacji i nie więcej niż 17 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; piąta kondygnacja bądź w wysokim dachu bądź wyraźnie wycofana od lica elewacji; nowe budynki nie mniej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, Ad. 2) maksymalnie 5 kondygnacji i nie więcej niż 17 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; piąta kondygnacja bądź w wysokim dachu bądź wyraźnie wycofana od lica elewacji; nowe budynki nie mniej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, Ad. 3) maksymalnie 5 kondygnacji i nie więcej niż 17 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; piąta kondygnacja bądź w wysokim dachu bądź wyraźnie wycofana od lica elewacji; nowe budynki nie mniej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, Ad. 4) maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do

		najwyższego punktu budynku; 3-cia kondygnacja w wysokim dachu; nowe budynki nie mniej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, Ad. 5), maksymalnie 5 kondygnacji i nie więcej niż 17 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; piąta kondygnacja bądź w wysokim dachu bądź wyraźnie wycofana od lica elewacji; nowe budynki nie mniej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, Ad. 6), maksymalnie 5 kondygnacji nad ziemią, maksymalnie 17 m, Ad. 7) maksymalnie 20 m (z dopuszczeniem wysokości do 23 m w wyznaczonych na rysunku planu strefach o szczególnym znaczeniu dla estetyki miasta), Ad. 8) maksymalnie 14m, Ad. 9) nie mniejsza niż 14 m oraz nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych i 17 m, Ad. 10) nie większa niż 17 m i nie mniejsza niż 10 m, Ad. 11) 17 m, maksymalnie 5 kondygnacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ad. 1) nie określono, Ad. 2) nie mniej niż 50%, Ad. 3) na terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej – nie mniej niż 50%, Ad. 4) nie mniej niż 50%, Ad. 5) nie ustalono, Ad. 6) 25%, Ad. 7) 20%, Ad. 8) 25%, Ad. 9) 30%, Ad. 10) 20%, Ad. 11) nie ustalono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ad. 1) 25 miejsc parkingowych dla 1000 m² usług; dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, możliwość bilansowania miejsc postojowych na większym terenie – poza terenem działki inwestorskiej, Ad. 2) 25 miejsc parkingowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej; dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, możliwość bilansowania miejsc postojowych na większym terenie – poza terenem działki inwestorskiej, Ad. 3), 25 miejsc parkingowych dla 1000 m² usług, 25 miejsc parkingowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej, 2 miejsca parkingowe na jeden dom jednorodzinny; dopuszcza

		się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, możliwość bilansowania miejsc postojowych na większym terenie – poza terenem działki inwestorskiej, Ad. 4) 2 miejsca parkingowe na jeden dom jednorodzinny; dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, możliwość bilansowania miejsc postojowych na większym terenie – poza terenem działki inwestorskiej, Ad. 5) 25 miejsc parkingowych dla 1000 m² usług; dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, możliwość bilansowania miejsc postojowych na większym terenie – poza terenem działki inwestorskiej, Ad. 6) dla budynków wielorodzinnych i budynków usługowych – minimum 1 miejsce postojowo – garażowe dla samochodu na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowo – garażowe dla samochodu na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, Ad. 7) minimum 0,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsca na każdego zatrudnionego, albo minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, w którym wykonuje się usługi, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów jednośladowych (rowerów, motorowerów i motocykli) w granicach nieruchomości z projektowaną inwestycją, w ilości 1/3 w stosunku do ilości miejsc do parkowania samochodów, Ad. 8) minimum 0,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsca na każdego zatrudnionego, albo minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, w którym wykonuje się usługi, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów jednośladowych (rowerów, motorowerów i motocykli) w granicach nieruchomości z projektowaną inwestycją, w ilości 1/3 w stosunku do ilości miejsc do parkowania samochodów, Ad. 9) minimum 0,75 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów gastronomicznych – minimum 10
--	--	--

		miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych, Ad. 10) dla obiektów administracji publicznej – minimum 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej; dla szpitali i przychodni zdrowia – minimum 10 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej; dla usług oświaty lokalizowanych w terenach innych niż tereny UO – minimum 10 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej; dla banków i obiektów kultury – minimum 10 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej, Ad. 11) dla zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowo – garażowe na jedno mieszkanie (przy czym dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości⁵⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, zgodnie z uchwałą nr XLV.442.2018 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 15 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki znajduje się teren oznaczony symbolem KK; jest to teren, na którym istnieją i mogą powstać obiekty wymienione w przepisie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, takie jak droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, a także tereny oznaczone symbolami 1KK/D do 3KK/D, na których można lokalizować m.in. budynki i budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, o których mowa w przepisie art. 53 ust.4 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		Zgodnie z powyższą uchwałą, ok. 200 – 250 m od granic terenu przedsięwzięcia znajduje się teren przeznaczony pod obiekty budowlane przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy, o których mowa w przepisie art. 53 ust.4 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz obiekty, w których wykonuje się usługi, w szczególności obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m². Natomiast za torami kolejowymi znajdują się tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki nr XX/223/04 z dnia 19 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, planowana jest lokalizacja nowych pompowni ścieków sanitarnych, w tym: 1) Targówka-P1 we wschodniej części miasta, 2) Huberta-P2 we wschodniej części miasta, 3) Karolina-P3 w północnej części miasta, 4) Stojadła-P4 tereny gminy na zachód od miasta, 5) Kędzierak-P5 w dzielnicy Kędzierak. Opisowa lokalizacja ww. pompowni ścieków sanitarnych w uchwale wskazuje na to, że będą się one mieścić poza terenem wyznaczonym przez promień 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, jednak nie jest wykluczona lokalizacja niektórych z nich jeszcze w obrębie tego promienia. Zgodnie z powyższą uchwałą, w odległości ok. 900 m – 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren przeznaczony pod usługi, bazy i hurtownie (o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki).
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodne z miejscowym planem dla danej inwestycji

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane przez burmistrza miasta Mińsk Mazowiecki decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. <i>W celu udzielenia pełnej informacji co do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, deweloper oczekuje na informację w tym zakresie od Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki.</i>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją udzieloną przez Urząd Miasta Mińsk Mazowiecki, burmistrz miasta Mińsk Mazowiecki wydał decyzję z dnia 26 czerwca 2020 r. o znaku GK.6220.10.2019 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw na własne potrzeby (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, za torami kolejowymi). Zgodnie z informacją udzieloną przez Przewodniczącego Rady Powiatu Miśnieńskiego, starosta nie wydał, w odniesieniu do działek znajdujących się w promieniu 1 km od granic planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie swoich uprawnień. <i>W celu potwierdzenia ww. informacji deweloper oczekuje na odpowiedź od właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</i>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejskowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	111/2024 STAROSTA MIŃSKI 871/2025 STAROSTA MIŃSKI	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	4.03.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO 9836:2015-12, z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian na poziomie posadzki, tzn. z uwzględnieniem tynków, nie licząc jednak listew przypodłogowych, progów i podobnych elementów i podaje się ją w metrach kwadratowych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnie zajęte przez elementy możliwe do zdemontowania, takie jak ścianki działowe typu przepierzenia rury i przewody. Powierzchni użytkowej nie powiększa się o powierzchnie pod stałymi przegrodami budowlanymi (stałymi ścianami) oraz o powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach (ścianach). Ścianki działowe w Lokalu są ściankami stałymi (murowanymi, wykonanymi z cegły) nie nadającymi się do demontażu bez wykonywania typowych robót budowlanych, a zatem powierzchnia użytkowa Lokalu obejmuje powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu i nie jest powiększana o powierzchnię pod tymi ściankami.	
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 zobowiązanie 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		

* Niepotrzebne skreślić.

użytkowania 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;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...
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	Ze względu na zakończenie inwestycji oraz posiadanie przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie budynku, przeniesienia własności poszczególnych lokali następują na podstawie ustaleń stron.

dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	V – kondygnacji nadziemnych I – kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Załącznik do prospektu standard budynku i lokali
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik do prospektu standard budynku i lokali
	Liczba lokali w budynku	112 lokali mieszkalnych 4 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	92 – miejsca w garażu łącznie w tym 38 miejsc na platformie i 54 miejsc standardowych
	Dostępne media w budynku	Woda z wodociągu miejskiego, kanalizacja, energia elektryczna, centralne ogrzewanie z sieci miejskiej, teletechnika
	Dostęp do drogi publicznej	BEZPOŚREDNI, OD ULICY DASZYŃSKIEGO
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo	Lokal usytuowany na kondygnacji (..... piętro)	

zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal numer... m2 hol, pokój dzienny z aneksem kuchennym, łazienka, pokój Załącznik do prospektu standard budynku i lokali mieszkalnych
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	13.03.2026 roku
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ze względu na zakończenie inwestycji oraz posiadanie przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie budynku, przeniesienia własności poszczególnych lokali następują na podstawie ustaleń stron.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
3. Standard wykończenia budynku i lokali mieszkalnych