



Osiedle Na Skraju Lasu 3 – Budynek nr 3
Usługi Budowlano – Ciesielskie Sławomir Siarniak
Gródki 51C, 13-206 Płońska
NIP: 571-120-72-12 REGON: 510978946

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.03.2023 roku.

Aktualizacja

22.05.2025 roku.

PROSPEKT INFORMACYJNY

(tzw. uproszczony prospekt informacyjny po oddaniu budynku do użytkowania stosownie do art.27ust.1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	USŁUGI BUDOWLANO-CIESIELSKIE SŁAWOMIR SIARNIAK NR WPISU DO CEIDG 5711207212	
Adres	Gródki 51C, 13-206 Płońska	
Numer NIP i REGON	NIP: 571-120-72-12	REGON: 510978946
Numer telefonu	531-765-557	
Adres poczty elektronicznej	siarniak4@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlenaskrajulasu.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Komorniki 28, 13-200 Działdowo.
Data rozpoczęcia	10.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie z dnia 07.09.2022 roku o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do złożonego w dniu 22.08.2022 r. wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Komorniki 28A, 13-200 Działdowo.
Data rozpoczęcia	11.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie z dnia 30.03.2023 roku o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do złożonego w dniu 30.03.2023 r. wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Bukowa 11, 13-200 Działdowo.
Data rozpoczęcia	01.12.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie o zakończeniu budowy, które stanowi podstawę do użytkowania obiektu budowlanego z dnia 22.05.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.	Nie było i nie jest prowadzone jakiegokolwiek postępowanie egzekucyjne.
--	---



III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka numer 363/23 – budynek mieszkalny – jedn. ewid.: 280302_2, Komorniki, gmina wiejska Działdowo, obr. 0011 Komorniki; Działka numer 363/24 – parking zewnętrzny – jedn. ewid.: 280302_2, Komorniki, gmina wiejska Działdowo, obr. 0011 Komorniki;	
Numer księgi wieczystej	Dz. nr 363/23 – EL1D/00043634/8 - 363/23 Dz. nr 363/24 – EL1D/00043635/5 - 363/24	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy, dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. ³	- budynki mieszkalne wielorodzinne, - budynki mieszkalne jednorodzinne, - tereny leśne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA Nr LXVIII/494/22 RADY GMINY DZIAŁDOWO z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo. https://dzialdowo.ug.gov.pl/?c=905
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XVII/152/12 z dnia 2012-03-22 w sprawie Zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo. https://dzialdowo.ug.gov.pl/?a=1493
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Tereny oznaczone symbolem MW przeznacza się pod zabudowę

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

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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) utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznanie zabytku za pomnik historii,
- 8) określenie granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.



zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		mieszkaniową wielorodzinną. W granicach terenów wyklucza się realizację usług znacząco oddziaływujących na środowisko (za wyjątkiem uzbrojenia terenu), kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz stacji paliw gazowych, magazynów i hurtowni, zakładów stolarskich i przemysłowych nie wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W granicach terenu realizowane będą budynki mieszkalne, uzbrojenie terenu, zieleń osiedlowa, mała architektura, drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej do 60% powierzchni ogólnej terenu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków od poziomu zerowego do głównej kalenicy nie większa niż 14m. Wysokość do czterech kondygnacji (parter, 2 piętra i poddasze mieszkalne), dopuszczalne podpiwniczenie z garażami w kondygnacji piwnic,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla całego terenu MW na poziomie minimum 25%. Uzupełnieniem tej powierzchni będzie sąsiadujący od zachodu las i wydzielona strefa zieleni osiedlowej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca na jedno mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. W zakresie ochrony środowiska: 1) Zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby; odprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie stosownie do przepisów odrębnych. 2) Ograniczenie ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięć do granic działki przeznaczonej do zainwestowania. 3) Stosowanie systemów grzewczych niskoemisyjnych.



		4) Zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych i produkcyjnych stosownie do przepisów lokalnych gminnych oraz ustawy o odpadach. 5) Oszczędne korzystanie z zasobów wody przez stosowanie zamkniętego obiegu wody w procesach technologicznych. 6) Zakaz realizacji ciągów infrastruktury technicznej w sposób mogący naruszać równowagę w środowisku. 7) Ograniczenie likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień do rozmiarów niezbędnych dla realizacji przedsięwzięcia, realizacji inwestycji celu publicznego, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w przypadku zagrożenia ludzi i mienia. 8) Zakaz budowy lokalnych oczyszczalni ścieków w granicach działek mieszkaniowych jednorodzinnych. 9) Ochrona istniejących cieków i oczek wodnych, pozostawienie pasa dostępu wzdłuż cieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz zmiany ukształtowania terenów przyległych do cieków, wprowadzania zmian w ukształtowaniu powierzchni ziemi, które mogłyby skutkować zmianą stosunków wodnych na terenach sąsiadujących. 10) Wzbogacanie krajobrazu poprzez nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych i użytkowych. 11) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadającego terenom zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub rekreacyjnowypoczynkowej stosownie do funkcji terenów i przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i aktualnie obowiązujących rozporządzeń odnośnie progowych poziomów hałasu. 12) Ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza - wprowadzanie pyłów i gazów - poniżej poziomów dopuszczalnych ustalonych dla strefy, w której leżą tereny objęte opracowaniem. 2. Obszary objęte opracowaniem leżą poza strefami ochrony krajobrazowej.
--	--	---



	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. W granicach obszarów będących przedmiotem Zmiany Planu znajduje się fragment obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Jest to park podworski w Myśletach wraz z dworem i budynkami gospodarczymi w obrębie podwórza podworskiego. Podlegają one ochronie na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla zabytku tego obowiązuje: 1) wszelka działalność związana z obiektem i jego otoczeniem wymaga pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 2) uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla prac dotyczących zabytku objętego ochroną konserwatorską, na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 3) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni, 4) dostosowanie ewentualnej nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, kubatury, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnych tradycji architektonicznych, 5) zachowanie głównych elementów układu przestrzennego oraz dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne, w oparciu o szczegółowe warunki ustalone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 6) dostosowanie współczesnej funkcji do wartości zabytkowej zespołu i poszczególnych obiektów, eliminacja funkcji uciążliwych. 2. W stosunku do zabytków archeologicznych 1) W granicach obszarów objętych Zmianą Planu nie występują stanowiska archeologiczne. 2) W trakcie realizacji inwestycji mogą zostać odkryte i naruszone nawarstwienia kulturowe związane z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym, jak również może zaistnieć potencjalna możliwość



		natrafienia na inne zabytki archeologiczne nierozpoznane. W takiej sytuacji w myśl art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami istnieje obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku oraz przeprowadzenie niezbędnych badań ratowniczych stosownie do przepisów odrębnych. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku istnieje możliwość wstrzymania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków prac budowlanych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W granicach opracowania brak jest terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Połączenie komunikacyjne terenu z drogami lokalnymi (zewnętrznymi) poprzez drogę dojazdową KD-D od północy oraz drogi wewnętrzne w granicach terenów 5 i 8 KD-w/ZO.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.	Infrastruktura techniczna 1) Podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach drogowych poza pasem jezdni. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach prywatnych, pod warunkiem otrzymania zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości, a w pasach drogowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi. Urządzenia sieciowe powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych. W pasach drogowych przewiduje się prowadzenie następujących urządzeń sieciowych: - wodociąg, - kanalizacja sanitarna rozdzielcza, - kanalizacja deszczowa, - linie kablowe energetyczne komunalno – oświetleniowe niskiego napięcia, - linie średniego napięcia napowietrzne lub kablowe, - linie telefoniczne skanalizowane, - docelowo sieć gazu ziemnego. 2) Zaopatrzenie w wodę i melioracje wodne a) Wszystkie obiekty na obszarach objętych Zmianą Planu zaopatrywane będą w wodę z wodociągów zbiorowych. Wyjątek stanowią kopalnie żwiru gdzie dla potrzeb technologicznych dopuszcza



	się czerpanie wody z ujęć indywidualnych w oparciu o przepisy odrębne. b) Sieć wodociągowa powinna być wyposażona w hydranty uliczne p.poż. spełniające wymagania przepisów odrębnych. c) Warunki realizacji przyłączy wodociągowych określi Zarządca sieci. d) Ewentualne przejście z przewodem wodociagowym przez drogę o nawierzchni trwałej należy wykonać przeciskiem w rurze ochronnej. e) Na terenach - oznaczonych na rysunkach Zmiany Planu stosownym symbolem graficznym - gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskie), wszystkie formy zagospodarowania zdrenowanych gruntów wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Działdowie, prowadzącym ewidencję urządzeń melioracyjnych i Rejonowym Związkiem Spółek Wodnych w Działdowie utrzymującym urządzenia melioracji szczegółowych na terenie gminy Działdowo. Instytucje te określą konieczne do spełnienia warunki by planowane zagospodarowanie nie wpłynęło negatywnie na funkcjonowanie urządzeń drenarskich. 3) Odprowadzanie ścieków bytowych a) Sposób odprowadzania ścieków z obszarów objętych Zmianą Planu należy przyjąć według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III przedmiotowej uchwały. b) Na terenie gminy wyznaczone zostały dwie aglomeracje: Działdowo i Uzdowo, co skutkuje nakazem realizacji systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych do 31 grudnia 2015 r. Dopuszcza się do tego terminu określonego w Programie, tymczasowe gromadzenie ścieków bytowych w atestowanych zbiornikach szczelnych opróżnianych okresowo przez
--	--



	specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Aglomeracja Działdowo poza miastem Działdowo obejmuje z terenu gminy Działdowo wsie Księży Dwór, Rudolfowo, Kisiny i Kurki. Do aglomeracji Uzdowo, z oczyszczalnią ścieków w Uzdowie, należą wsie: Uzdowo, Myśłeta, Grzybiny, Ruszkowo, Sławkowo, Kramarzewo, Turza Wielka. c) Wyklucza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach działek mieszkaniowych jednorodzinnych. 4) Odprowadzenie wód opadowych a) Wszystkie ulice z chwilą wyposażenia w nawierzchnie trwałe muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane będą wówczas przez spływ powierzchniowy, wpusty deszczowe z osadnikami i kanały deszczowe w pasie jezdni. b) Wody opadowe z budynków i powierzchni utwardzonych odprowadzić należy docelowo do sieci kanalizacji deszczowej. Jako rozwiązanie alternatywne wskazuje się zagospodarowanie wód opadowych z budynków w granicach działki do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny (np. dla potrzeb ogrodowych). c) Wprowadza się obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych w granicach działki, dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska stosownie do przepisów odrębnych. d) Wody opadowe z dróg poza terenem zabudowy odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy do rowów przydrożnych. 5) Usuwanie odpadów stałych a) Planuje się na obszarach objętych Zmianą Planu zorganizowany system usuwania odpadów stosownie do przepisów lokalnych gminnych. Każdą działkę budowlaną należy wyposażyć w pojemnik na odpady, opróżniany okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów lub przeznaczonych do odzysku. b) W ogrodzeniach działek przeznaczonych pod budownictwo
--	---



	mieszkaniowe jednorodzinne należy od strony drogi wykonać nisze dla pojemnika na odpady. Na terenach produkcyjnych i usługowych pojemniki na odpady powinny być ustawiane na terenie placyków gospodarczych, w miejscu łatwo dostępnym dla pojazdów specjalistycznych. c) System organizacyjny usuwania odpadów na terenie gminy określają przepisy odrębne lokalne. 6) Ciepłownictwo, gazownictwo a) Obiekty w granicach objętych Zmianą Planu zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych, w których należy stosować systemy niskoemisyjne. b) We wsiach w których możliwa będzie ze względów ekonomicznych realizacja sieci gazu ziemnego, trasy sieci gazowej lokalizować należy w pasach ulicznych. Każda działka będzie wówczas podłączona do sieci poprzez indywidualne przyłącze gazowe na warunkach określanych przez Zarządcę sieci. Szafki dla urządzeń redukcyjno-pomiarowych sytuować należy w ogrodzeniu działki od strony drogi, z otwieraniem na stronę drogi. c) Wzdłuż linii gazowych średnio i wysokociśnieniowych zachować należy strefę bezpieczeństwa technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem Zmiany Planu. W strefie tej nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych. W odległości 2 m od przewodu zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, w pasie bezpieczeństwa technicznego nie dopuszcza się sadzenia drzew szeroko korzeniących się. d) Sieci gazowe należy realizować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać. 7) Energetyka a) Wszystkie przedsięwzięcia w granicach objętych Zmianą Planu zaopatrywane będą w energię elektryczną z istniejącej sieci elektro-energetycznej SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV przy dostosowaniu do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii określonych
--	---



	w przepisach odrębnych. Zapotrzebowanie energii dla planowanych obiektów określa poszczególni odbiorcy na etapie wystąpienia o przydział mocy, a warunki przyłączenia określi Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek Podmiotu Przyłączanego. b) Ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych. Nowe stacje realizowane będą w miarę wzrostu zapotrzebowania, w granicach terenów P/Ug, Ug, U, Z, ZO lub R bez potrzeby dokonywania zmiany planu miejscowego, a miejsce usytuowania wynikać będzie z opracowania branżowego. Linie SN15kV doprowadzające energię do stacji transformatorowej należy lokalizować w pasach drogowych. Dopuszcza się prowadzenie linii przez tereny prywatne za zgodą właściciela nieruchomości. c) Istniejące linie elektroenergetyczne SN 15kV na terenach przewidzianych do zmiany użytkowania należy przystosować do nowych warunków pracy (uziemienia, obostrzenia) stosownie do przepisów odrębnych. Zabudowa na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych przez które przebiega linia SN15kV może być realizowana przy zachowaniu strefy bezpieczeństwa technicznego wzdłuż linii o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii w rzucie poziomym. d) Linie komunalno-oświetleniowe należy realizować w pasach drogowych, przyłącza na terenach prywatnych w postaci kablowej na warunkach które określi Zarządca sieci. e) Wskazuje się wstępnie strefę bezpieczeństwa technicznego wzdłuż napowietrznych linii wysokiego napięcia WN 110kV szerokości 40m (po 20 m od osi linii w rzucie poziomym), wzdłuż linii średniego napięcia SN 15kV szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w rzucie poziomym); odległości te mogą ulec zmniejszeniu po dokonaniu stosowanych uzgodnień z Zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne. 8) Telekomunikacja
--	---



		a) Pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne realizowane będzie z centrali automatycznej w Działdowie oraz uzupełniająco z telefonii bezprzewodowej. b) Linie telekomunikacyjne w granicach Zmiany Planu należy realizować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne, a lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. c) Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. d) Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią TP S.A. należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy, przestrzegając obowiązujących norm. e) W obszarach gdzie wystąpi potencjalne zapotrzebowanie na usługi telekomunikacyjne, TP SA zaplanuje uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, po określeniu zapotrzebowania usługowego.
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	13MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 12ZO – zieleń osiedlowa zorganizowana, MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD1 – tereny dróg publicznych dojazdowych, KDX1 – teren ciągu pieszo-jezdnego publicznego, KDX – teren ciągu pieszego – publicznego T-6 – lasy.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	13MW – łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej do 60 % powierzchni ogólnej terenu, MN1 – 0,1 – 0,3, MN2 – 0,1 – 0,3,
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	13MW:

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.



		- wysokość do czterech kondygnacji (parter, 2 piętra i poddasze mieszkalne), dopuszczalne podpiwniczenie z garażami w kondygnacji piwnic, - poziom zerowy budynków od 0,30 do 1,2 m. nad powierzchnią utwardzoną, - wysokość budynków od poziomu zerowego do głównej kalenicy nie większa niż 14m, MN1, MN2: - budynek mieszkalny jednorodzinny – max. 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, - ogrodzenia – max. 1,8m, - urządzenia budowlane na budynkach – max. 3,0m, - obiekty małej architektury – max. 3,0m.
	forma architektoniczna	13MW: - w granicach terenu realizowane będą budynki mieszkalne, uzbrojenie terenu, zieleń osiedlowa, mała architektura, drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, - budynki w granicach całego terenu powinny być spójne architektonicznie, dopuszcza się zróżnicowanie ich wysokości (pod warunkiem nie przekroczenia wysokości dopuszczalnej) jeżeli wynikać to będzie z ogólnej koncepcji architektonicznej - dachy wielospadowe z poddaszem mieszkalnym, - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówki w kolorze czerwonym, - dopuszcza się w połaciach dachowych okna dachowe połaciowe lub lukarny, - nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych; element ten należy ustalić w koncepcji programowo - przestrzennej dla całego terenu MN1, MN2: - budynki mieszkalnego jednorodzinne wolnostojące z częścią garażowo – gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku,



		- geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰, - kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu, - poziom posadzki parteru dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9m, - poziom posadzki parteru dla budynków niepodpiwniczonych: max: 0,6m,
	usytuowanie linii zabudowy	13MW - zgodnie z rysunkami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w strefie 13MW, w granicach przedsięwzięcia deweloperskiego, nie występują linie usytuowania zabudowy. MN1, MN2: - nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0m od granicy ze strefą KDD1, KDD2, KDX, KDX1.
	intensywność wykorzystania terenu	13MW: Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej do 60% powierzchni ogólnej terenu. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla całego terenu MW na poziomie minimum 25%. MN1, MN2: - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,3, - teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	13MW: 1. W zakresie ochrony środowiska: 1) Zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby; odprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie stosownie do przepisów odrębnych. 2) Ograniczenie ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięć do granic działki przeznaczonej do zainwestowania. 3) Stosowanie systemów grzewczych niskoemisyjnych. 4) Zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych i produkcyjnych stosownie do przepisów lokalnych gminnych oraz ustawy o odpadach. 5) Oszczędne korzystanie z zasobów wody przez stosowanie zamkniętego



	obiegu wody w procesach technologicznych. 6) Zakaz realizacji ciągów infrastruktury technicznej w sposób mogący naruszać równowagę w środowisku. 7) Ograniczenie likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień do rozmiarów niezbędnych dla realizacji przedsięwzięcia, realizacji inwestycji celu publicznego, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w przypadku zagrożenia ludzi i mienia. 8) Zakaz budowy lokalnych oczyszczalni ścieków w granicach działek mieszkaniowych jednorodzinnych. 9) Ochrona istniejących cieków i oczek wodnych, pozostawienie pasa dostępu wzdłuż cieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz zmiany ukształtowania terenów przyległych do cieków, wprowadzania zmian w ukształtowaniu powierzchni ziemi, które mogłyby skutkować zmianą stosunków wodnych na terenach sąsiadujących. 10) Wzbogacanie krajobrazu poprzez nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych i użytkowych. 11) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadającego terenom zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub rekreacyjnowypoczynkowej stosownie do funkcji terenów i przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i aktualnie obowiązujących rozporządzeń odnośnie progowych poziomów hałasu. 12) Ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza - wprowadzanie pyłów i gazów - poniżej poziomów dopuszczalnych ustalonych dla strefy, w której leżą tereny objęte opracowaniem. 2. Obszary objęte opracowaniem leżą poza strefami ochrony krajobrazowej. MN1, MN2 - nie występują obszary objęte ochroną przyrody na podstawie przepisów odrębnych, - ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za
--	---



		wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, - nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Tereny w odległości do 100m od granic przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	13MW 1. W granicach obszarów będących przedmiotem Zmiany Planu znajduje się fragment obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Jest to park podworski w Myśłętach wraz z dworem i budynkami gospodarczymi w obrębie podwórza podworskiego. Podlegają one ochronie na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla zabytku tego obowiązuje: 1) wszelka działalność związana z obiektem i jego otoczeniem wymaga pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 2) uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla prac dotyczących zabytku objętego ochroną konserwatorską, na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 3) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni, 4) dostosowanie ewentualnej nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, kubatury, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnych tradycji architektonicznych, 5) zachowanie głównych elementów układu przestrzennego oraz dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne, w oparciu o szczegółowe warunki ustalone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 6) dostosowanie współczesnej funkcji do wartości zabytkowej zespołu i poszczególnych obiektów, eliminacja funkcji uciążliwych. 2. W stosunku do zabytków archeologicznych



		1) W granicach obszarów objętych Zmianą Planu nie występują stanowiska archeologiczne. 2) W trakcie realizacji inwestycji mogą zostać odkryte i naruszone nawarstwienia kulturowe związane z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym, jak również może zaistnieć potencjalna możliwość natrafienia na inne zabytki archeologiczne nierozpoznane. W takiej sytuacji w myśl art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami istnieje obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku oraz przeprowadzenie niezbędnych badań ratowniczych stosownie do przepisów odrębnych. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku istnieje możliwość wstrzymania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków prac budowlanych. MN1, MN2: - nie występują obiekty i tereny chronione będące zabytkiem, dziedzictwem kulturowym lub dobrem kultury współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	13MW: W granicach opracowania brak jest terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. MN1, MN2: 1) teren strefy bezpośredniej ujęcia wody oraz tereny przyległe do wód publicznych – zagospodarować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, 2) nie występują inne niż wymienione w pkt. 1 tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	13MW: Połączenie komunikacyjne terenu z drogami lokalnymi (zewnętrznymi) poprzez drogę dojazdową KD-D od północy oraz drogi wewnętrzne w granicach terenów 5 i 8 KD-w/ZO. MN1, MN2: - obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg dojazdowych.



	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	13MW: Infrastruktura techniczna 1) Podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach drogowych poza pasem jezdni. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach prywatnych, pod warunkiem otrzymania zgody poszczególnych właścicieli nieruchomości, a w pasach drogowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi. Urządzenia sieciowe powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych. W pasach drogowych przewiduje się prowadzenie następujących urządzeń sieciowych: - wodociąg, - kanalizacja sanitarna rozdzielcza, - kanalizacja deszczowa, - linie kablowe energetyczne komunalno – oświetleniowe niskiego napięcia, - linie średniego napięcia napowietrzne lub kablowe, - linie telefoniczne skanalizowane, - docelowo sieć gazu ziemnego. 2) Zaopatrzenie w wodę i melioracje wodne a) Wszystkie obiekty na obszarach objętych Zmianą Planu zaopatrywane będą w wodę z wodociągów zbiorowych. Wyjątek stanowią kopalnie żwiru gdzie dla potrzeb technologicznych dopuszcza się czerpanie wody z ujęć indywidualnych w oparciu o przepisy odrębne. b) Sieć wodociągowa powinna być wyposażona w hydranty uliczne p.poż. spełniające wymagania przepisów odrębnych. c) Warunki realizacji przyłączy wodociągowych określi Zarządca sieci. d) Ewentualne przejście z przewodem wodociagowym przez drogę o nawierzchni trwałej należy wykonać przeciskiem w rurze ochronnej. e) Na terenach - oznaczonych na rysunkach Zmiany Planu stosownym symbolem graficznym - gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskie), wszystkie formy zagospodarowania zdrenowanych gruntów wymagają wcześniejszego
--	---	---



	uzgodnienia z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Działdowie, prowadzącym ewidencję urządzeń melioracyjnych i Rejonowym Związkiem Spółek Wodnych w Działdowie utrzymującym urządzenia melioracji szczegółowych na terenie gminy Działdowo. Instytucje te określą konieczne do spełnienia warunki by planowane zagospodarowanie nie wpłynęło negatywnie na funkcjonowanie urządzeń drenarskich. 3) Odprowadzanie ścieków bytowych a) Sposób odprowadzania ścieków z obszarów objętych Zmianą Planu należy przyjąć według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III przedmiotowej uchwały. b) Na terenie gminy wyznaczone zostały dwie aglomeracje: Działdowo i Uzdowo, co skutkuje nakazem realizacji systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych do 31 grudnia 2015 r. Dopuszcza się do tego terminu określonego w Programie, tymczasowe gromadzenie ścieków bytowych w atestowanych zbiornikach szczelnych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Aglomeracja Działdowo poza miastem Działdowo obejmuje z terenu gminy Działdowo wsie Księży Dwór, Rudolfowo, Kisiny i Kurki. Do aglomeracji Uzdowo, z oczyszczalnią ścieków w Uzdowie, należą wsie: Uzdowo, Myśłeta, Grzybiny, Ruszkowo, Sławkowo, Kramarzewo, Turza Wielka. c) Wyklucza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach działek mieszkaniowych jednorodzinnych. 4) Odprowadzenie wód opadowych a) Wszystkie ulice z chwilą wyposażenia w nawierzchnie trwałe muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane będą wówczas przez spływ powierzchniowy, wpusty deszczowe
--	---



		z osadnikami i kanały deszczowe w pasie jezdni. b) Wody opadowe z budynków i powierzchni utwardzonych odprowadzić należy docelowo do sieci kanalizacji deszczowej. Jako rozwiązanie alternatywne wskazuje się zagospodarowanie wód opadowych z budynków w granicach działki do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny (np. dla potrzeb ogrodowych). c) Wprowadza się obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych w granicach działki, dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska stosownie do przepisów odrębnych. d) Wody opadowe z dróg poza terenem zabudowy odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy do rowów przydrożnych. 5) Usuwanie odpadów stałych a) Planuje się na obszarach objętych Zmianą Planu zorganizowany system usuwania odpadów stosownie do przepisów lokalnych gminnych. Każdą działkę budowlaną należy wyposażać w pojemnik na odpady, opróżniany okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów lub przeznaczonych do odzysku. b) W ogrodzeniach działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne należy od strony drogi wykonać nisze dla pojemnika na odpady. Na terenach produkcyjnych i usługowych pojemniki na odpady powinny być ustawiane na terenie placyków gospodarczych, w miejscu łatwo dostępnym dla pojazdów specjalistycznych. c) System organizacyjny usuwania odpadów na terenie gminy określają przepisy odrębne lokalne. 6) Ciepłownictwo, gazownictwo a) Obiekty w granicach objętych Zmianą Planu zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych, w których należy stosować systemy niskoemisyjne. b) We wsiach w których możliwa będzie ze względów ekonomicznych realizacja sieci gazu ziemnego, trasy
--	--	---



	sieci gazowej lokalizować należy w pasach ulicznych. Każda działka będzie wówczas podłączona do sieci poprzez indywidualne przyłącze gazowe na warunkach określanych przez Zarządcę sieci. Szafki dla urządzeń redukcyjno-pomiarowych sytuować należy w ogrodzeniu działki od strony drogi, z otwieraniem na stronę drogi. c) Wzdłuż linii gazowych średnio i wysokociśnieniowych zachować należy strefę bezpieczeństwa technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem Zmiany Planu. W strefie tej nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych. W odległości 2 m od przewodu zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, w pasie bezpieczeństwa technicznego nie dopuszcza się sadzenia drzew szeroko korzeniących się. d) Sieci gazowe należy realizować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać. 7) Energetyka a) Wszystkie przedsięwzięcia w granicach objętych Zmianą Planu zaopatrywane będą w energię elektryczną z istniejącej sieci elektro-energetycznej SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV przy dostosowaniu do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii określonych w przepisach odrębnych. Zapotrzebowanie energii dla planowanych obiektów określą poszczególni odbiorcy na etapie wystąpienia o przydział mocy, a warunki przyłączenia określi Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek Podmiotu Przyłączanego. b) Ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych. Nowe stacje realizowane będą w miarę wzrostu zapotrzebowania, w granicach terenów P/Ug, Ug, U, Z, ZO lub R bez potrzeby dokonywania zmiany planu miejscowego, a miejsce usytuowania wynikać będzie z opracowania branżowego. Linie SN15kV doprowadzające energię do stacji transformatorowej należy lokalizować w pasach drogowych.
--	--



	Dopuszcza się prowadzenie linii przez tereny prywatne za zgodą właściciela nieruchomości. c) Istniejące linie elektroenergetyczne SN 15kV na terenach przewidzianych do zmiany użytkowania należy przystosować do nowych warunków pracy (uziemia, obostrzenia) stosownie do przepisów odrębnych. Zabudowa na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych przez które przebiega linia SN15kV może być realizowana przy zachowaniu strefy bezpieczeństwa technicznego wzdłuż linii o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii w rzucie poziomym. d) Linie komunalno-oświetleniowe należy realizować w pasach drogowych, przyłącza na terenach prywatnych w postaci kablowej na warunkach które określi Zarządca sieci. e) Wskazuje się wstępnie strefę bezpieczeństwa technicznego wzdłuż napowietrznych linii wysokiego napięcia WN 110kV szerokości 40m (po 20 m od osi linii w rzucie poziomym), wzdłuż linii średniego napięcia SN 15kV szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w rzucie poziomym); odległości te mogą ulec zmniejszeniu po dokonaniu stosowanych uzgodnień z Zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne. 8) Telekomunikacja a) Pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne realizowane będzie z centrali automatycznej w Działdowie oraz uzupełniającą z telefonii bezprzewodowej. b) Linie telekomunikacyjne w granicach Zmiany Planu należy realizować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne, a lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. c) Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
--	--



		d) Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią TP S.A. należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy, przestrzegając obowiązujących norm. e) W obszarach gdzie wystąpi potencjalne zapotrzebowanie na usługi telekomunikacyjne, TP SA zaplanuje uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, po określeniu zapotrzebowania usługowego. MN1, MN2: - zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w granicach własnej działki, - zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, - zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego, - zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, - zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej, - gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, - wskaźnik miejsce parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca postojowe.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie ma informacji odnośnie: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie ma informacji odnośnie: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych

⁶ 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.



		korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenie gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustalaniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę nr 679/2020 wydane przez Starostę Działdowskiego dnia 28.12.2020 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	19.09.2024 r.	

* Niepotrzebne skreślić.



Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1) 53,61 m - budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Na Skraju Lasu 3 – Budynek nr 1 (Komorniki 28, dz. nr 363/21), 2) 50 m – budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Na Skraju Lasu 3 – Budynek nr 2 (Komorniki 28A, dz. nr 363/20), 3) 18,78 m – planowany budynek mieszkalny wielorodzinny, który będzie budowany w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Na Skraju Lasu 3 – Budynek nr 4 (dz. nr 363/22).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		wg normy PN-ISO 9836:1997
INNE INFORMACJE		
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Klient ma prawo zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa znajdującym się na działce numer 363/27 w Komornikach gm. Działdowo:		



- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- 5) projektem budowlanym;