

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 7 sierpnia 2026 r.

Aktualizacja nr 1: 24 sierpnia 2026 r.

Aktualizacja nr 2: 28 sierpnia 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Osiedle Promienna

05-270 Marki, ul. Promienna

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SŁAWBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielpinie numer KRS 0000642996	
Adres	05-092 Łomianki- Kielpin, ul. Warszawska 189	
Numer NIP i REGON	NIP: 118-21-31-500	REGON: 365682117
Numer telefonu	+48 510 190 900	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@slawbud.pl slawbud@slawbud.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.slawbud.pl/osiedle-promienna/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Osiedle SŁONECZNA - 1 budynek wielorodzinny - 138 lokali mieszkalnych	
Adres	Marki, ul. Słoneczna 3A
Data rozpoczęcia	07.04.2022 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2025 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Osiedle Park Chopina etap II – 3 budynki wielorodzinne - 150 lokali mieszkalnych	
Adres	Łomianki Dolne, ul. Aleja Fryderyka Chopina 113, 115, 117
Data rozpoczęcia	20.09.2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.10.2021 roku
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Osiedle Park Chopina etap I – 2 budynki wielorodzinne – 102 lokale mieszkalne	
Adres	Łomianki Dolne, ul. Aleja Fryderyka Chopina 107/109
Data rozpoczęcia	25.02.2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.01.2021 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE, nie prowadzono i nie prowadzi się.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego: działki numer ewidencyjny: 27, 169/2 , obręb ewidencyjny: 3-08 (143402_1.0031) Adres: 05-270 Marki, ul. Słoneczna 1C Działka drogowa: 169/1, obręb ewidencyjny: 3-08 (143402_1.0031)
Nr księgi wieczystej	Numer KW dla nieruchomości: WA1W/00018375/0, Numer KW działki drogowej: WA1W/00180121/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak – nie istnieją żadne obciążenia hipoteczne

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy – księga jest prowadzona	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • sąsiedztwo ul. Promiennej, • sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 629 – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo terenów magazynowych i produkcyjnych, m.in. przy ul. Słonecznej, • sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, • sąsiedztwo Hotelu Mistral, • sąsiedztwo Kościoła pw. św. Izydora, • sąsiedztwo Urzędu Miasta Marki, • sąsiedztwo szkół i przedszkoli, m.in. przedszkola miejskiego nr 1, • sąsiedztwo punktów usługowo – handlowych, m.in. sklepu Biedronka, • sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej „Pustelnik” 110/15 kV, • sąsiedztwo napowietrznych linii elektroenergetycznych, • sąsiedztwo rzeki Długiej, • lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji: w okolicy Parku Miejskiego, • częściowo teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (teren przyległy do rzeki Długiej pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi) znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo, raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo), • częściowo teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji [teren sąsiadujący z rzeką Długą (od południa), ul. Leopolda Lisa-Kuli (od północy) i ul. Stefana Jaracza (od zachodu)] znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, • teren przedmiotowej inwestycji oraz częściowo teren w promieniu 1km od inwestycji znajdują się na obszarze zdegradowanym, wyznaczonym uchwałą nr X/98/2019 Rady Miasta Marki z dnia 29 maja 2019 r., • częściowo teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze rewitalizacji, wyznaczonym uchwałą nr X/98/2019 Rady Miasta Marki z dnia 29 maja 2019 r.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr III/35/2024 Rady Miasta Marki z dnia 29 maja 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasto Marki.

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.

		Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, przyjęte uchwałą nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku. Dostęp: https://bip.marki.pl/arttykul/1704/15765/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-marki
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren inwestycji jest częściowo objęty ustaleniami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II”, przyjęty uchwałą nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 roku, zmieniony uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 roku. (dz. 27, 169/2 i częściowo dz. 169/1) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach, przyjęty uchwałą nr LXXXIII/834/2024 Rady Miasta Marki z dnia 27 marca 2024 r. (częściowo dz. 169/1) Dostęp: https://marki.e-mapa.net/wykazplanow/
	Miejskowy plan odbudowy	Nie dotyczy – Nie został uchwalony na terenie inwestycji.
	Inne ⁴	Teren inwestycji znajduje się na obszarze zdegradowanym, wyznaczonym uchwałą nr X/98/2019 Rady Miasta Marki z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Marki. Dostęp: https://marki.e-mapa.net/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MPZP miasta „Marki II”: • 127MWU (dz. 27, 169/2 i częściowo dz. 169/1)– tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem budownictwa wielorodzinnego • MPZP dla Trasy Mostu Północnego w Markach: 3KDD (częściowo dz. 169/1) – teren drogi dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa takiego parametru
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa takiego parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa takiego parametru

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

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

Maksymalna wysokość zabudowy	maks. do 10 kondygnacji naziemnych dla obiektów budownictwa wielorodzinnego oraz administracyjno-biurowych. Dla obiektów usługowych do 2 kondygnacji naziemnych; Dla budownictwa jednorodzinnego trzy kondygnacje naziemne - to jest parter, piętro i mieszkalne poddasze,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%, dla każdej działki inwestycyjnej przy czym dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, a w przypadku lokali użytkowych minimum odpowiadające wyszczególnionej usłudze lub w przypadku obiektów innych niż wymienione minimum 1 miejsce do parkowania na 50 mkw. powierzchni użytkowej obiektu - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w budynku, - dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – min. 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Plan ustala utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni, w tym szczególną ochronę strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – poza terenem w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, - Plan ustala ochronę rezerwatu przyrody oraz istniejących pomników przyrody w granicach określonych powierzchni – poza terenem w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji. - Plan ustala ochronę układu hydrograficznego, w tym w szczególności podstawowych cieków i zbiorników wodnych, takich jak rzeka Czarna, rzeka Długa, jezioro Kruczek oraz istniejących rowów melioracyjnych. - Plan wprowadza zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu, z wyjątkiem urządzeń okresu przejściowego wymienionych w ustaleniach przejściowych. - Plan wprowadza zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych poza strefą przemysłowo – techniczną PT, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów. - Plan ustala zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczeń powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczalnych na obszarze planu. Lokalizacja takich obiektów w dziedzinie zakresu emisji zanieczyszczeń i ich monitoringu musi być zgodna z właściwymi przepisami prawa. - W strefach uciążliwości układu komunikacyjnego wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz

	wprowadzenia zabezpieczeń hałasowych zgodnych z Polską Normą. Plan ustala nakaz sukcesywnego podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów leśnych oraz terenów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń w planie dla terenu przedmiotowej inwestycji.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- Brak ustaleń w planie dla terenu przedmiotowej inwestycji. - Plan ustala ochronę zespołów budynków zabytkowych wskazanych na rysunku planu zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie konserwacji zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń w planie dla terenu przedmiotowej inwestycji.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- Ustala się maksymalne ograniczenie dostępności do drogi 6b KUG, przy czym dla nowotworzonych działek ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie od układu lokalnego. - Parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora. Dopuszcza się parkowanie wielopoziomowe naziemne.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Zabudowa wielorodzinna, usługowa i szeregowa dopuszczalna pod warunkiem podłączenia do miejskich sieci kanalizacyjnych i wodociągowych. - Dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. - Wodociągi: - Ustala się objęcie obsługą wodociągową całego terenu w granicach opracowania. - Ustala się, że z wodociągu miejskiego będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy oraz użytkownicy wszystkich obiektów usługowych i użyteczności publicznej. - Ustala się, że źródłem wody dla obszaru Marek Północnych będą lokalne zasoby wody podziemnej w warstwie czwartorzędowej, a po wykorzystaniu maksymalnych zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych – warszawski system wodociągowy WUC (Wodociągi Układu Centralnego). - Kanalizacja: - Ustala się, że obszar miasta Marki będzie obsługiwany przez kanalizację miejską systemu rozdzielczego.

		○ Ustala się, że : a) Ścieki komunalne z istniejącego i planowanego zainwestowania docelowo odprowadzane będą w 100 % do kanalizacji ściekowej. b) Ścieki deszczowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej z : - zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej zwartej w centrum miasta, - obiektów przemysłowych, przemysłowo - składowych i usługowych o wydzielonych lokalizacjach. c) Wody opadowe z zabudowy jednorodzinnej, ciągów pieszo - jezdnych i pieszych powinny być odprowadzane do gruntu i lokalnych rowów melioracyjnych. ○ Ustala się, że : a) odbiornikiem ścieków komunalnych z południowej części miasta (do rzeki Długiej) będzie układ kanalizacji miasta Ząbek. b) odbiornikiem ścieków komunalnych z pozostałej części miasta będzie projektowana miejska oczyszczalnia ścieków lub układ kanalizacji m. st. Warszawy. c) odbiornikiem ścieków deszczowych będzie rzeka Długa po uprzednim ich podczyszczeniu i zretencjonowaniu w zbiorniku retencyjno - sedymentacyjnym. ○ Ustala się, że system kanalizacji ściekowej miasta stanowić będzie układ grawitacyjno - tłoczny, oparty na ośmiu przepompowniach ścieków, powiązany z lokalnymi układami kanalizacji niekonwencjonalnej (ciśnieniowej lub podciśnieniowej). ○ Ustala się, że system kanalizacji deszczowej miasta stanowić będzie pięć lokalnych układów sprzężonych z podczyszczalniami i zbiornikiem retencyjno -sedymentacyjnym. ○ Ustala się, że obsługa istniejącego i planowanego zainwestowania musi być poprzedzona systematyczną realizacją : - układu dosyłowego (przepompownia z przewodami tłocznymi) do kanalizacji miejskiej Ząbek, - miejskiej oczyszczalni ścieków (poza terenem objętym planem) z układem dosyłowym (przepompownia z przewodami tłocznymi do oczyszczalni) lub układu dosyłowego do układu kanalizacji m. st. Warszawy (przepompownia z przewodami tłocznymi), - podstawowego szkieletu kanalizacji ściekowej opartego na przepompowniach ścieków. ○ Na obszarze planu ustala się lokalizację przepompowni ścieków - działki o powierzchni ok. 0,04 ÷ 0,2 ha zaznaczonych na rysunku planu. ● Elektroenergetyka:
--	--	---

		○ Ustala się, że źródłem zasilania dla terenu objętego planem pozostaje stacja elektroenergetyczna 110/15 kV „Pustelnik”, skąd energia doprowadzona zostanie do budynków za pomocą kablowo – napowietrznej sieci zasilająco – rozdzielczej średniego napięcia 15 kV. ○ Ustala się, że stacje transformatorowe wewnętrzne oraz słupowe lokalizowane będą w miarę przyrostu mocy na działkach o powierzchni co najmniej 3 x 2 m (strefa słupowa) lub 5 x 4 m (strefa wewnętrzna) z bezpośrednim dostępem od drogi publicznej. ○ Lokalizacja stacji transformatorowych powinna być zgodna z warunkami technicznymi zasilania oraz przydziału mocy wydawanymi przez Zakład Energetyczny Warszawa – Teren S.A. lub jego następców prawnych. ● Gazownictwo: ○ Ustala się, że północna część miasta Marki zasilana będzie w gaz ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 500 mm Puławy – Warszawa oraz stacji redukcyjno- pomiarowej I o Marki. ○ Sieć osiedlowa gazu może być realizowana z głównego gazociągu średniego ciśnienia Ø 200/150/100 prowadzonego w Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego. ○ Lokalizacja wielkich obiektów w odległości mniejszej niż 150 m od gazociągu Ø 500 Puławy – Warszawa wymaga uzgodnienia z Zarządcą Sieci (OMZG lub jego następców prawnych).
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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) ● 127MWU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem budownictwa wielorodzinnego ● 128AUC – tereny centralnych, usługowych, handlowych i administracyjnych funkcji miasta Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach (uchwała nr LXXXIII/834/2024 Rady Miasta Marki z dnia 27 marca 2024 r.) ● 2ZP – tereny zieleni urządzonej ● 2KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej ● 3KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słoneczna” w Markach (uchwała nr LI/558/2022 Rady Miasta Marki z dnia 27 kwietnia 2022 r.) ● 4PU – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona

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

	uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • 89PT – tereny zabudowy przemysłowo - technicznej 106AUC – tereny centralnych, usługowych, handlowych i administracyjnych funkcji miasta.
Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • 127MWU – brak ustaleń w planie • 128AUC – brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach (uchwała nr LXXXIII/834/2024 Rady Miasta Marki z dnia 27 marca 2024 r.) • 2ZP – nie dotyczy • 2KDZ – nie dotyczy • 3KDD – nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słoneczna” w Markach (uchwała nr LI/558/2022 Rady Miasta Marki z dnia 27 kwietnia 2022 r.) • 4PU – maks. 1,5 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • 89PT – brak ustaleń w planie • 106AUC – brak ustaleń w planie
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • 127MWU – brak ustaleń w planie • 128AUC – brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach (uchwała nr LXXXIII/834/2024 Rady Miasta Marki z dnia 27 marca 2024 r.) • 2ZP – nie dotyczy • 2KDZ – nie dotyczy • 3KDD – nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słoneczna” w Markach (uchwała nr LI/558/2022 Rady Miasta Marki z dnia 27 kwietnia 2022 r.) • 4PU – brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • 89PT – brak ustaleń w planie

	• 106AUC – brak ustaleń w planie
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • 127MWU – brak ustaleń w planie • 128AUC – brak ustaleń w planie Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach (uchwała nr LXXXIII/834/2024 Rady Miasta Marki z dnia 27 marca 2024 r.) • 2ZP – nie dotyczy • 2KDZ – nie dotyczy • 3KDD – nie dotyczy Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słoneczna” w Markach (uchwała nr LI/558/2022 Rady Miasta Marki z dnia 27 kwietnia 2022 r.) • 4PU – maks. 60% Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • 89PT – brak ustaleń w planie 106AUC – brak ustaleń w planie
Maksymalna wysokość zabudowy	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • 127MWU – maks. do 10 kondygnacji nadziemnych dla obiektów budownictwa wielorodzinnego oraz administracyjno-biurowych. Dla obiektów usługowych do 2 kondygnacji naziemnych. Dla budownictwa jednorodzinnego trzy kondygnacje naziemne - to jest parter, piętro i mieszkalne poddasze, • 128AUC – maks. do 3 kondygnacji nadziemnych Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach (uchwała nr LXXXIII/834/2024 Rady Miasta Marki z dnia 27 marca 2024 r.) • 2ZP – nie dotyczy • 2KDZ – nie dotyczy • 3KDD – nie dotyczy Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słoneczna” w Markach (uchwała nr LI/558/2022 Rady Miasta Marki z dnia 27 kwietnia 2022 r.) • 4PU – maks. 30 m Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona

	uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • 89PT – maks. do 2 kondygnacji 106AUC – maks. do 3 kondygnacji nadziemnych
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • 127MWU – min. 30% dla każdej działki inwestycyjnej przy czym dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 50% • 128AUC – min. 15% dla każdej działki inwestycyjnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach (uchwała nr LXXXIII/834/2024 Rady Miasta Marki z dnia 27 marca 2024 r.) • 2ZP – min. 80% • 2KDZ – nie dotyczy • 3KDD – nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słoneczna” w Markach (uchwała nr LI/558/2022 Rady Miasta Marki z dnia 27 kwietnia 2022 r.) • 4PU – min. 10% Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • 89PT – min. 20% dla każdej działki inwestycyjnej 106AUC – min. 15% dla każdej działki inwestycyjnej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, a w przypadku lokali użytkowych minimum odpowiadające wyszczególnionej usłudze lub w przypadku obiektów innych niż wymienione minimum 1 miejsce do parkowania na 50 mkw. powierzchni użytkowej obiektu, • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w budynku • dla obiektów administracji – minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, • dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – minimum 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw powierzchni użytkowej, • dla hurtowni – minimum 5 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,

	• dla targowisk – minimum 35 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni targowej lub 1,5 miejsca do parkowania na stoisko, • dla zakładów produkcyjnych – minimum 35 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, • dla usług z zakresu oświaty z wyłączeniem przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych – minimum 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, • dla usług z zakresu oświaty – przedszkola, żłobki i kluby dziecięce – minimum 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, • dla restauracji i kawiarni – minimum 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych, • dla obiektów sportowych – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie, • dla przychodni zdrowia: rejonowych – minimum 10 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, pozostałych – minimum 2 miejsca do parkowania na gabinet, • dla klubów i domów kultury – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie, • dla obiektów usług hotelarskich – minimum 25 miejsc do parkowania na 100 miejsc noclegowych, • dla stacji obsługi samochodów – minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze, • dla ogródków działkowych – minimum 40 miejsc do parkowania na 100 działek, • dla banków – minimum 40 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, • dla kościołów – minimum 10 miejsc do parkowania na 1000 mieszkańców. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach (uchwała nr LXXXIII/834/2024 Rady Miasta Marki z dnia 27 marca 2024 r.) • ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy – nie mniej niż minimum 1,5 miejsca do parkowania na 2000 mkw. powierzchni terenu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słoneczna” w Markach (uchwała nr LI/558/2022 Rady Miasta Marki z dnia 27 kwietnia 2022 r.) • dla magazynów i hurtowni – minimum 5 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, przy czym minimum 1 miejsce na pracownika, • dla zakładów produkcyjnych - minimum 35 miejsc do parkowania na 100 pracowników, a w przypadku pracy zmianowej - minimum 35 miejsc do parkowania na 100 pracowników najliczniejszej zmiany. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.) • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca do parkowania na lokal
--	---

		mieszkalny, a w przypadku lokali użytkowych minimum odpowiadające wyszczególnionej usłudze lub w przypadku obiektów innych niż wymienione minimum 1 miejsce do parkowania na 50 mkw. powierzchni użytkowej obiektu; • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w budynku • dla obiektów administracji – minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, • dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – minimum 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, • dla hurtowni – minimum 5 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, • dla targowisk – minimum 35 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni targowej lub 1,5 miejsca do parkowania na stoisko, • dla zakładów produkcyjnych – minimum 35 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, • dla usług z zakresu oświaty z wyłączeniem przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych – minimum 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, • dla usług z zakresu oświaty – przedszkola, żłobki i kluby dziecięce – minimum 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, • dla restauracji i kawiarni – minimum 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych, • dla obiektów sportowych – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie, • dla przychodni zdrowia: rejonowych – minimum 10 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, pozostałych – minimum 2 miejsca do parkowania na gabinet, • dla klubów i domów kultury – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie, • dla obiektów usług hotelarskich – minimum 25 miejsc do parkowania na 100 miejsc noclegowych, • dla stacji obsługi samochodów – minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze, • dla ogródków działkowych – minimum 40 miejsc do parkowania na 100 działek, • dla banków – minimum 40 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, dla kościołów – minimum 10 miejsc do parkowania na 1000 mieszkańców.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	minimalny udział procentowy powierzchni	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy

	biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan miejscowy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Marki (Uchwała nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22 kwietnia 1997 r., zmieniona uchwałą nr XLV/531/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, tereny leśne i tereny komunikacyjnej, • na całym obszarze działania planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, • nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania kompleksów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę odpowiednich władz na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, oraz terenów wydmywanych, • ustala się bezwzględna ochronę istniejących zadrzewień pełniących funkcje ochronne, • adaptuje się istniejące zadrzewienia, przy czym wyznacza się elementy nienaruszalne lub takie, których zmiana lub przekształcenie wymaga każdorazowego uzgodnienia z Konserwatorem Przyrody, • obiekty i zakłady rzemieślnicze o charakterze produkcyjnym mogącem pogorszyć stan środowiska mogą być lokalizowane po uprzednim wykonaniu oceny wpływu inwestycji na stan środowiska, • na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody nie dopuszcza się lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, • w strefie 20 m od brzegu rzeki Długiej obowiązuje zakaz inwestowania kubaturowego i obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych, • wokół istniejącego pomnika przyrody ustanawia się 15 metrową strefą ochronną, • na terenie objętym Planem dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu, • ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej, • obiekty usług produkcyjnych, baz, magazynów i składów traktowane będą, jako mogące pogorszyć stan środowiska i w uzasadnionych wypadkach właściwy organ ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa przed wydaniem

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.

		decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu może zobowiązać inwestora do sprzedania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, • plan ustala przebiegi linii rozgraniczających, zasadę przekroju poprzecznego, zasadę rozwiązań skrzyżowań i węzłów dla ulic układu podstawowego w nawiązaniu do stanu istniejącego oraz w oparciu o wykonane dotychczas opracowania, w założeniu zgodności przebiegu i funkcji z planem ogólnym, dla układu ulic obsługujących przy założonych funkcjach i przebiegach wynikających z potrzeb zagospodarowania terenu, • plan umożliwia obsługę komunikacją publiczną - autobusową prowadzoną wzdłuż ul. Piłsudskiego oraz Trasą Toruńską, • ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony ujęcia wody, strefę uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia i urządzeń sieci gazowej, strefy uciążliwości tras komunikacyjnych, strefy ochronne pomników przyrody. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Marki (Uchwała nr XLIII/202/97 Rady Miasta Marki z dnia 16 września 1997 r., zmieniona uchwałą nr XLV/526/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz tereny komunikacyjne, • na całym obszarze działania planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, • ustala się bezwzględną ochronę istniejących zadrzewień pełniących funkcje ochronne, • obiekty i zakłady rzemieślnicze o charakterze produkcyjnym mogącym pogorszyć stan środowiska mogą być lokalizowane po uprzednim wykonaniu oceny wpływu inwestycji na stan środowiska, • na terenie objętym Planem dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu, • dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich formach; zabudowy wielorodzinnej do ośmiu mieszkań w jednym budynku; zabudowy usługowej. Dopuszcza się łączenie tych funkcji. • zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, • ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu w tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej, • obiekty usług produkcyjnych, baz, magazynów i składów traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska, • Plan ustala jako obowiązujące przebiegi, szerokości ulic w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) oraz zasady przekrojów poprzecznych ulic.
--	--	---

	Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Marki (Uchwała nr XLIX/238/98 Rady Miasta Marki z dnia 16 czerwca 1998 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz tereny komunikacyjne, • na całym obszarze działania Planu dopuszcza się utrzymywanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, • ustala się bezwzględną ochronę istniejących zadrzewień pełniących funkcje ochronne, • obiekty i zakłady rzemieślnicze o charakterze produkcyjnym mogącem pogorszyć stan środowiska mogą być lokalizowane po uprzednim wykonaniu oceny wpływu inwestycji na stan środowiska, • na terenie objętym Planem dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej takich, jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków bez konieczności zmiany niniejszego Planu, • w strefie uciążliwości linii energetycznych 110 kV, których przebieg zaznaczony jest na rysunku Planu obowiązującym ograniczenia zabudowy określone w przepisach szczególnych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki (Uchwała nr XII/80/99 Rady Miasta Marki z dnia 27 października 1999 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, tereny komunikacyjne • celem planu jest zapewnienie możliwości kształtowania przestrzennego części miasta Marki w zakresie mieszkalnictwa i usług w sposób zapewniający maksymalną adaptację i ochronę istniejących elementów środowiska przyrodniczego, • dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów oraz ustala się wykorzystanie układu drogowo-ulicznego i elementów infrastruktury, • dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania na całym obszarze planu, • w strefie ochronnej rzeki Długiej wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej, • dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Marki (Uchwała nr X/68/99 Rady Miasta Marki z dnia 7 lipca 1999 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową,
--	--

		• na całym obszarze działania planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, • ustala się bezwzględną ochronę istniejących zadrzewień pełniących funkcje ochronne, • na terenie objętym Planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Marki (Uchwała nr XXVII/185/2001 Rady Miasta Marki z dnia 29 sierpnia 2001 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługowo – handlową • i administracyjną, a także tereny komunikacji samochodowej i pieszej, • na całym obszarze działania zmiany planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, • ustala się bezwzględną ochronę istniejących zadrzewień pełniących funkcje ochronne, • nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o charakterze uciążliwym mogącym pogorszyć stan środowiska, • w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefa uciążliwości od Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego wprowadza się zakaz wznoszenia zabudowy chronione, • na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu, • zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować stałe, bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, • ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronne, • podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, • w strefie uciążliwości układu komunikacyjnego zaznaczonej na rysunku zmiany planu ustala się zakaz wprowadzania zabudowy chronionej, • ustala się powiązania układu obsługującego rejon opracowania z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania Al. Marszałka J. Piłsudskiego z ulicami Generała Zajączka i Leopolda Lisa Kuli. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (Uchwała nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.):
--	--	---

		• ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, tereny ogródków działkowych, tereny zieleni miejskiej i lasów, zabudowę przemysłowo – techniczną, tereny komunikacji samochodowej i teren lokalizacji przepompowni ścieków, • ustala się strefy ochronne: strefę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefę zurbanizowaną Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefę pomników przyrody, strefę ochrony prawnej konserwatora zabytków, strefę ochrony archeologicznej, strefę ochrony systemu przyrodniczego rzeki, granicę strefy ochrony wału, strefę ochrony wydm, granicę rezerwatu przyrody „Horowe Bagno”, • ustala się strefy uciążliwości: hałasową układu drogowego, linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, od gazociągu wysokiego ciśnienia, od cmentarza czynnego, • ustala się dominujące usługowe przeznaczenie terenów w strefie oddziaływania (uciążliwości) drogi krajowej nr 8 Warszawa – Białystok, • na terenach publicznych oraz w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach ustalających warunki zabudowy • i zagospodarowania terenu, • dopuszcza się możliwość budowy ogólnodostępnych parkingów podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu (np. pod boiskami, terenami zieleni itp.) pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych • w przepisach budowlanych, • na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zabezpiecza się pasy terenu dla podstawowych urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej oraz prowadzenia ciągów pieszych, • ustala się ochronę układu hydrograficznego, w tym w szczególności podstawowych cieków i zbiorników wodnych, takich jak rzeka Czarna, rzeka Długa, jezioro Kruczek oraz istniejących rowów melioracyjnych, • wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu, z wyjątkiem urządzeń okresu przejściowego wymienionych w ustaleniach przejściowych, • wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych poza strefą przemysłowo – techniczną PT, • z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów, • ustala się zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczeń powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczalnych na obszarze planu, • ustala się nakaz sukcesywnego podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia.
--	--	--

	Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki VII” (Uchwała nr VIII/53/2003 Rady Miasta Marki z dnia 10 września 2003 r., zmieniona uchwałą nr XLV/528/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową, przemysłowo – techniczną, zieleń miejską, lasy, tereny komunikacji, tereny cmentarzy czynnych, teren lokalizacji przepompowni ścieków i stacji elektroenergetycznej, • na całym terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 1000m², • na całym terenie objętym planem dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, • na terenach publicznych lub publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu, • dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego, • dopuszcza się możliwość budowy ogólnodostępnych parkingów podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu (np. pod boiskami, terenami zieleni itp.) pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach budowlanych, • ustala się utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni, w tym szczególną ochronę strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, • ustala się ochronę istniejących pomników przyrody w granicach określonych powierzchni, • wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych poza strefą przemysłowo – techniczną PT, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Marki w obrębie ulic: Al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Leonida Teligi, ul. Żeglarska, ul. Stawowa, ul. Sowińskiego, ul. Gen. Zajączka, Al. Marszałka J. Piłsudskiego (Uchwała nr XIV/109/2004 Rady Miasta Marki z dnia 28 kwietnia 2004 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, usługi sportu i rekreacji, tereny komunikacji samochodowej i pieszej, • na całym obszarze działania Zmiany Planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, • ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowo-usługowych o powierzchni ponad 1000m², • dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej miasta, między innymi takich jak stacje
--	--

		transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu, • ustala się bezwzględną ochronę istniejących zadrzewień pełniących funkcje ochronne, • nie dopuszcza się lokalizacji i rozbudowy obiektów oraz urządzeń uciążliwych dla podstawowych funkcji terenu lub mogących pogorszyć stan środowiska, • nie dopuszcza się lokalizacji zakładów rzemieślniczych o charakterze produkcyjnym mogących pogorszyć stan środowiska, • na wszystkich działkach inwestycyjnych wprowadza się nakaz urządzania miejsca na selektywną zbiórkę odpadów, • ustala się nakaz sukcesywnego podłączania wszystkich realizowanych i istniejących obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia, • w wyznaczonej na rysunku planu strefie uciążliwości od Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego wprowadza się zakaz wznoszenia zabudowy chronione, • zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej, • dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych oraz urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki VIII” (Uchwała nr XXXI/218/2005 Rady Miasta Marki z dnia 29 czerwca 2005 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, tereny zieleni miejskiej i tereny komunikacji samochodowej, • na całym terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 1000m², • na całym terenie objętym planem dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, • na terenach publicznych lub publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych • i zagospodarowania terenu, • ustala się ochronę układu hydrograficznego, w tym w szczególności istniejących rowów melioracyjnych, • wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu, z wyjątkiem urządzeń okresu przejściowego wymienionych w ustaleniach przejściowych, • wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych poza strefą przemysłowo – techniczną PT, • z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów,
--	--	--

	• ustala się nakaz sukcesywnego podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słoneczna” w Markach (Uchwała nr LI/558/2022 Rady Miasta Marki z dnia 27 kwietnia 2022 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, teren zieleni parkowej i naturalnej, tereny wód powierzchniowych, tereny dróg publicznych, • zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, • ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 54-67/12) • w formie strefy ochrony konserwatorskiej. W obrębie strefy, o której mowa, nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, • zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 4,0 m w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości po 18,0 m w obie strony od osi linii, oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, • ustala się budowę nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń • i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, • ustala się budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, • dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, • w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, • ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame • z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP, KDZ, KDL, KDD, • ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach (Uchwała nr LXXXIII/834/2024 Rady Miasta Marki z dnia 27 marca 2024 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod tereny komunikacji, tereny parkingu i usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, tereny infrastruktury technicznej, • ustala się zachowanie rowów i kanałów znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich
--	---

		przebudowy w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu, • zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych, • obowiązuje ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i oczyszczanie do wymaganych poziomów, • zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, • nakazuje się urządzenie miejsc dla lokalizacji szczelnych pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych na podłożu utwardzonym, • ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami obowiązującymi na terenie miasta Marki, w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lipca 2023 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: • Decyzja nr 0050.1184.2025 z dnia 21.07.2025 r., znak: WPP.6730.2.2025 – Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe w budynku mieszkalnym jednorodzinnym. • Decyzja nr 0050.1880.2025 z dnia 01.12.2025 r., znak: WPP.6730.9.2025 – Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie części dz. ew. nr 41/5 z obrębu 03-07. • Decyzja nr 0050.304.2026 z dnia 16.03.2026 r., znak: WPP.6730.13.2025 – Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na usługowy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od lipca 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe: • Decyzja nr 0050.1.9.2017 z dnia 03.01.2017 r., znak: WOŚ.6220.15.2016 – umorzenie – Rozbudowa ulicy Mickiewicza w Markach. • Decyzja nr 0050.1.80.2017 z dnia 25.01.2017 r., znak: WOŚ.6220.14.2016 – Budowa stacji obsługi specjalistycznego samochodu do czyszczenia kanalizacji w Markach na działce wydzielonej z działki o nr 73/23 w obrębie 3-05 przy ul. Okólnej w Markach. • Decyzja nr 0050.1.1975.2017 z dnia 04.08.2017 r., znak: WOŚ.6220.4.2017 – Budowa Centrum Logistycznego Hillwood Marki na terenie działki nr 73/28 w obrębie 3-05 przy ul. Okólnej 45. • Decyzja nr 0050.1.2071.2017 z dnia 16.08.2017 r., znak: WOŚ.6220.7.2017 – Przebudowa części instalacji hali ze zmianą funkcji dla myjni, oczyszczalni ścieków, lakierni ciekłej w Markach przy ul. Okólnej 45a, na działce nr 73/1 obr. 3-05. • Decyzja nr 0050.1.3362.2017 z dnia 17.11.2017 r., znak: WOŚ.6220.1.2017 – Wyposażenie zakładu meblarskiego w

	instalację lakierowania na terenie działki nr ew. 6/3 w obrębie 3-06 z Markach. • Decyzja nr 0050.1.3742.2017 z dnia 29.12.2017 r., znak: WOŚ.6220.10.2017 – umorzenie – Modernizacja i rozbudowa zakładu produkcyjnego, na terenie działki nr ew. 152 w obrębie 3-06 w Markach przy ul. Słonecznej 22. • Decyzja nr 0050.1.759.2020 z dnia 20.04.2020 r., znak: WOŚ.6220.5.2019 – Przebudowa oraz rozbudowa istniejącego zakładu produkcyjnego" zlokalizowanego z Markach na działkach nr ew. 3/4, 3/5, 3/6 w obrębie 3-06 • Decyzja nr 0050.1.2473.2020 z dnia 28.08.2020 r., znak: WOŚ.6220.14.2016 – Zmiana decyzji Burmistrza Miasta Marki nr 0050.1.80.2017 z dnia 25.01.2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach – Budowa stacji obsługi specjalistycznego samochodu do czyszczenia kanalizacji w Markach na działce wydzielonej z działki o nr 73/23 w obrębie 3-05 przy ul. Okólnej w Markach. • Decyzja nr 0050.1.3853.2020 z dnia 16.11.2020 r., znak: WOŚ.6220.6.2020 – odmowa – Posadowienie kabiny lakierniczej i rozpoczęciu działalności polegającej na naprawach lakierniczych - auto detalling na działce nr ew. 48/18 w obrębie 4-07 ze względu na stwierdzenie niezgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. • Decyzja nr 0050.1.4278.2020 z dnia 07.12.2020 r., znak: WOŚ.6220.1.2020 – Rozbudowa magazynu wysokiego składowania na działce nr e. 12 w obrębie 3-06 z Markach przy ul. Okólnej 40. • Decyzja nr 0050.1.560.2021 z dnia 18.03.2021 r., znak: WOŚ.6220.5.2019 – zmiana decyzji Burmistrza Miasta Marki Nr 0050.1.759.2020 z dnia 20 kwietnia 2020 r. - Przebudowa oraz rozbudowa istniejącego zakładu produkcyjnego" zlokalizowanego z Markach na działkach nr ew. 3/4, 3/5, 3/6 w obrębie 3-06. • Decyzja nr 0050.1.2207.2021 z dnia 21.07.2021 r., znak: WOŚ.6220.2.2021 – Budowa instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych w układzie podczyszczającym składającym się z separatora substancji ropopochodnych oraz osadnika dla myjni. • Decyzja nr 0050.1.1791.2021 z dnia 22.06.2023 r., znak: WOŚ.6220.6.2020 – odmowa – Posadowienie kabiny lakierniczej i rozpoczęciu działalności polegającej na naprawach lakierniczych - auto detalling na działce nr ew. 48/18 w obrębie 04-07. • Decyzja nr 0050.1.146.2022 z dnia 14.03.2022 r., znak: WOŚ.6220.2.2021 – Budowa budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym oraz zjazdami. • Decyzja nr 0050.1092.2023 z dnia 04.09.2023 r., znak: WOŚ.6220.1.2023 – Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia magazynu olei (farb offsetowych) na pomieszczenie magazynu farb na bazie rozpuszczalników. • Decyzja nr 0050.1290.2023 z dnia 12.10.2023 r., znak: WOŚ.6220.2.2023 – Budowa instalacji do dystrybucji produktów naftowych oraz instalacji do dystrybucji substancji chemicznych (AdBlue) na terenie projektowanej stacji paliw.
--	--

	• Decyzja nr 0050.35.2024 z dnia 16.01.2024 r., znak: WOŚ.6220.6.2023 – Rozbudowa instalacji do magazynowania gazu LPG wraz z infrastrukturą na terenie zakładu Tchibo Manufacturing Poland Sp. z o.o. w Markach. • Decyzja nr 0050.1512.2024 z dnia 18.11.2024 r., znak: WOŚ.6220.9.2024 – Projektowanie zakładu przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego nieposiadającego cech odpadów niebezpiecznych oraz zbierania odpadów przy ul. Przesmyk 4 w Markach. • Decyzja nr 0050.167.2025 z dnia 07.02.2025 r., znak: WOŚ.6220.1.2024 – Przebudowa oraz rozbudowa istniejącego zakładu produkcyjnego zlokalizowanego w Markach na działkach nr ew. 3/4, 3/5, 3/6 w obrębie 3-06. • Decyzja nr 0050.336.2026 z dnia 19.03.2026 r., znak: WOŚ.6220.8.2025 – Zmiana decyzji r 0050.1.4278.2020 Burmistrza Miasta Marki z dnia 7 grudnia 2020 roku o środowiskowych uwarunkowaniach - Rozbudowa magazynu wysokiego składowania na działce nr e. 12 w obrębie 3-06 z Markach przy ul. Okólnej 40. Decyzja nr 0050.597.2026 z dnia 29.04.2026 r., znak: WOŚ.6220.5.2021.MB – odmowa – Budowa hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurowo-usługową wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi przy ul. Małachowskiego, 05-270 Marki, zlokalizowanych na dz. ew. 20/34, 20/36, obręb 03-06.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy – Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
miejsowych planach odbudowy	Nie dotyczy – Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Częściowo teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (teren przyległy do rzeki Długiej pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi) znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo, raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo). Częściowo teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji [teren sąsiadujący z rzeką Długą (od południa), ul. Leopolda Lisa-Kuli (od północy) i ul. Stefana Jaracza (od zachodu)] znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.
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	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lipca 2023 roku wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: • Decyzja Starosty Wołomińskiego z dnia 7 grudnia 2023 r. Nr 33pz/2023, znak: WAB.6740.14.23.2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Budowie drogi gminnej ul. Jagiełły na

	odcinku od ulicy Lisa Kuli do ul. Gen. Zajączka w Markach wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. • Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 29/SPEC/2025, znak: WIR-1.7821.23.1.2024.EPJ uchylająca w części i w tym zakresie orzekająca co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Wołomińskiego Nr 33pz/2023 z dnia 7 grudnia 2023 r., znak: WAB.6740.14.23.2023, zezwalającej na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Budowie drogi gminnej ul. Jagiełły na odcinku od ulicy Lisa Kuli do ul. Gen. Zajączka w Markach wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. • Decyzja Starosty Wołomińskiego Nr 2pz/2025 z dnia 21 stycznia 2025 r., znak: WAB.6740.14.24.2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi gminnej – ul. Ząbkowskiej w miejscowości Marki na odcinku od ul. Fabrycznej do granicy miejscowości Marki”. • Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2026 r. Nr 107/SPEC/2026 utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Wołomińskiego Nr 2pz/2025 z dnia 21 stycznia 2025 r., znak: WAB.6740.14.24.2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi gminnej – ul. Ząbkowskiej w miejscowości Marki na odcinku od ul. Fabrycznej do granicy miejscowości Marki”.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy – Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy – Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy – Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy – Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy – Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy – Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy – Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy – Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy – Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
Dodatkowo w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji są przewidziane następujące inwestycje: Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki (Uchwała nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 r.): • rozbudowa układu drogowego i zdublowanie osi komunikacyjnej miasta o ciągu ulic zbiorczych - obsługujących nowe osiedla zarówno w zakresie komunikacji indywidualnej, jak i zbiorowej, • budowa przedłużenia Trasy Toruńskiej w kierunku wschodnim o standardzie drogi ekspresowej z węzłem „Zielonka”, a dalej w kierunku północno-wschodnim - nowej trasy o parametrach drogi ekspresowej S8 „Via Baltica”, zaś w kierunku południowo-wschodnim od węzła „Drewnica” Wschodniej Obwodnicy Warszawy (S17), • modernizacja Al. J. Piłsudskiego – drogi krajowej nr 8 klasy głównej (G) (postulowane obniżenie jej klasy po wybudowaniu trasy S8 „Via Baltica”). • budowa nowej drogi zbiorczej (Z) na odcinku od zachodniej granicy administracyjnej miasta poprzez ul. Bandurskiego do ul. Słonecznej, • budowa odcinka ul. Glinieckiej od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 631 do skrzyżowania z ulicą Stawową o standardzie drogi zbiorczej (Z), jako powiązanie miasta z Kobylką i Wołominem, • budowa ciągu ulic Słoneczna – Projektowana – Stawowa – Gliniecka o parametrach drogi zbiorczej (Z), umożliwi powiązanie wschodniej i zachodniej części miasta oraz dogodne połączenie po zrealizowaniu tras S8 i S17 ze stolicą powiatu – Wołominem oraz Kobylką, • planowana komunikacja autobusowa lokalna wzdłuż ul. Słonecznej, • poprowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wzdłuż tras turystycznych, • budowa parkingów dla rowerów przy każdym budynku użyteczności publicznej, • budowa tras tramwajowych wraz z infrastrukturą techniczną, • zagospodarowanie terenów rekreacyjno – sportowych przy ul. Stawowej i Wspólnej, • budowa gimnazjum z salą sportowo – widowiskową, • modernizacja szkół z rozbudową bazy sportowej, • rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa lokalnych stacji transformatorowych, jako wewnętrznych (wbudowanych) lub kontenerowych, • budowa nowych i modernizacja istniejących sieci telekomunikacyjnych, • rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej, • budowa systemu kanalizacji ściekowej o układzie grawitacyjno-tłocznym opartego o przepompownie ściekowe, • planowane przedłużenie podstawowych przewodów kanalizacji wzdłuż ulic Sowińskiego, Sportowej, Zajączka, Dzikiej, Sokolej, Bandurskiego, Lisa-Kuli, Piłsudskiego, Dużej, Grunwaldzkiej, • planowane przedłużenie podstawowych przewodów sieci wodociągowej wzdłuż ulic Stawowej, Wspólnej.	

	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lipca 2023 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: Brak wydanych decyzji od lipca 2023 roku dla terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 633 pR/2025 z dnia 2 września 2025 roku wydana przez Starostę Wołomińskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy – pozwolenie na użytkowanie zostanie uzyskane po zakończeniu robót budowlanych	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy - budowa dotyczy budynku wielorodzinnego	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy – budowa dotyczy budynku wielorodzinnego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 25 maja 2026 roku Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 30 września 2028 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy – budowany jest 1 budynek

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu wskazana w prospekcie oraz jego załącznika została wskazana zgodnie z projektem budowlanym biorąc pod uwagę zasady zawarte w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie PN ISO 9836:2022-07 obowiązującej na dzień złożenia wniosku o pozwolenia na budowę z uwzględnieniem zasad wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tj. biorąc pod uwagę, że: (i) powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy, (ii) powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, (iii) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, (iv) powierzchnia użytkowa obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m². Obmiar powykonawczy Lokalu z natury mający na celu ustalenie rzeczywistej Powierzchni Użytkowej Lokalu zostanie przeprowadzony przy uwzględnieniu zasad określonych powyżej. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi w lokalu mieszkalnym w stanie wykończonym, a więc z tynkami.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 30 % Środki uzyskane w trakcie trwania inwestycji, wpływy od klientów nabywających lokale na przedmiotowej inwestycji – 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy - aktualnie takie instytucje kredytujące nie występują.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Zostanie wskazane na moment rozpoczęcia sprzedaży. <i>Na moment sporządzenia prospektu wynosi: 0,45%</i> <i>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</i>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	[informacje mogą ulec zmianie po zawarciu Umowy MRP] Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”) zapewni Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego rachunku powierniczego numer PL 69 1050 1025 1000 0090 8741 9306 („Rachunek”) na podstawie zawartej z bankiem ING Bank Śląski S.A. w Katowicach umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 28 sierpnia 2026 r. („umowa MRP”) oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku wynikające z Ustawy, a mianowicie:	

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

	1) ING Bank Śląski S.A. (dalej „Bank”) ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na rachunku wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego, 2) Wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, będzie następowała sukcesywnie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 3) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, m.in. na podstawie dokonania na miejscu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego kontroli zgłoszonego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, 4) Koszty kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz koszty prowadzenia Rachunku ponosi Deweloper, 5) Prawo wypowiedzenia umowy MRP, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, 6) W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, 7) Środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku są przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, 8) Bank prowadzący mieszkaniowy Rachunek na żądanie Nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, 9) Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń, 10) Zawarcie umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, z masy upadłości - w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, z masy spadkowej w przypadku śmierci dewelopera będącego osobą fizyczną, 11) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 12) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i ceny lokalu mieszkalnego, 13) Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń praw i roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Jeśli w akcie notarialnym nie będzie wskazane powyższe, Deweloper zobowiązany jest dostarczyć wydruk, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego. 14) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach

Harmonogram zadania inwestycyjnego	Etap I 20% Przygotowanie inwestycji, zakup działki, dokumentacja techniczna, decyzje administracyjne – ZAKOŃCZONY Etap II 10% 50% Stanu zero: wykopy, płyta fundamentowa, ściany piwnic, strop nad garażem – do dnia 31.12.2026 r. Etap III 10% 50% Stanu zero: wykopy, płyta fundamentowa, ściany piwnic, strop nad garażem – do dnia 31.03.2027 r. Etap IV 10% Stan surowy - I etap: ściany nośne i słupy oraz strop nad parterem, I i II piętrem – do dnia 31.05.2027 r. Etap V 10% Stan surowy - II etap: ściany nośne i słupy oraz strop nad III, IV i V piętrem – do dnia 31.07.2027 r. Etap VI 10% Stan surowy - III etap: ściany nośne i słupy oraz strop nad VI, VII VIII piętrem – do dnia 31.10.2027 r. Etap VII 10% Stolarka okienna, pokrycie dachu, roboty murowe, instalacje wewnętrzne (elektryczne) – do dnia 31.01.2028 r. Etap VIII 10% Ocieplenie budynku, tynki wewnętrzne, instalacje wewnętrzne (sanitarne i centralnego ogrzewania), posadzki – do dnia 30.05.2028 r. Etap IX 10% Elewacja budynku, zagospodarowanie terenu, winda, instalacje wewnętrzne (montaż osprzętu i urządzeń) wykończenie części wspólnych – do dnia 30.09.2028 r. Deweloper informuje, że dopuszczenie budynku do użytkowania planowane jest do dnia 31.12.2028 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny. Cena może jednak ulec zmianie w następujących przypadkach: 1) W przypadku, jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową, a powierzchnią użytkową Lokalu określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana zaś Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Wobec tego, jeżeli: a) cena w wyniku zmiany powierzchni powiększy się - Nabywca będzie zobowiązany dokonać odpowiedniej dopłaty do dnia płatności ostatniej części ceny, a jeżeli termin ten minął nie później niż w terminie 21 dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia z wynikiem obmiaru Lokalu, b) cena w wyniku zmiany powierzchni ulegnie zmniejszeniu - odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty ostatnia część ceny, przy czym, jeżeli Nabywca zapłaci całą Cenę do dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny, to zwrot nadpłaty do Nabywcy zostanie wykonany przez Bank po zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na rachunek, z którego dokonana była ostatnia wpłata lub na inny rachunek wskazany przez Nabywcę w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności. 2) W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o

lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. które zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) W przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9) W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 Ustawy, 10) W przypadki nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, 13) W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od projektowanej wskazanej w umowie deweloperskiej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2 %, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej; 14) W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej. Terminy odstąpienia dla Nabywcy: 1) W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 2) W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy
--	--

	deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 3) W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 4) W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 5) W przypadku, o którym mowa w 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w §3.4 umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Dodatkowe informacje: 1) Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dla swej ważności wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym w przypadku oświadczenia Nabywcy jest ono skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu. 2) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w pkt 1) lub 2) powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub w tym zakresie udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia takiego oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja Na dzień sporządzenia prospektu nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności. II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy ma możliwość zapoznania się z dokumentami wskazanymi poniżej w biurze sprzedaży mieszkań w Markach, 05-270 Marki, przy ul. Słonecznej 3a lokal 4, tj. z:	

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

III. Informacja o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów - zostanie uzupełniona po zawarciu umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera