Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu 1.08.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MAXBUD DEVELOPMENT NEW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	
Adres	Ul. Marii Skłodowskiej- Curie 26 lok. 1 90- 571 Łódź	
Numer NIP i REGON	729- 268-53-84	REGON 100974928
Numer telefonu	501-010-180	
Adres poczty elektronicznej	biuro@maxbuddevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.maxbuddevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

012

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Łódź, ul. Gdyńska 39
Data rozpoczęcia	19.03.2012
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.07.2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, ul. Gdyńska 39
Data rozpoczęcia	19.03.2012
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.07.2020

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Działka nr 627/17 obręb G-42, położona przy ul. Rozalii w Łodzi
Numer księgi wieczystej	LD1M/00191762/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

43) Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Zabudowa jednorodzinna, w okolicy kompleks leśny Las Popioły, zespół przyrodniczo-krajobrazowy Ruda Willowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała numer LIV/1633/22 z dnia 19 stycznia 2022 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 16 lutego 2022 roku.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,05
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	8,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	16
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg i urządzeń wodnych;

		3) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW; 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych; 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz kształtowania zieleni wysokiej w układach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew oraz zmian ich lokalizacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; 6) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza; 7) w zakresie ochrony wód: a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidowaniu cieków naturalnych, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego, c) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, w celu ograniczenia ich odpływu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, d) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopanych i bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz składowisk odpadów; 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; 9) w zakresie ochrony przed hałasem: a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MWn do 3MWn zalicza

		się do terenów chronionych akustycznie, określanych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej, b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 14MN oraz 1MNr i 2MNr zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określanych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej, c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 6MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określanych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej, d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZD do 3ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej; 10) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, c) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, d) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na miejscu ich powstania, e) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie; 11) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

[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) w sprawach**:**

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała numer LIV/1633/22 z dnia 19 stycznia 2022 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 16 lutego 2022 roku. **§ 11.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: 1) ulica umożliwiająca połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – ulica zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ (ulica Graniczna); 2) ulice stanowiące lokalny układ komunikacyjny: a) ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL (ulica Przestrzenna), 2KDL (ulica Świecka), 3KDL (ulica Rozalii), 4KDL (ulica projektowana), 5KDL (ulica Wazów), 6KDL (ulica Tabelowa), 7KDL (ulica Tabelowa) i 8KDL (ulica Graniczna), b) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 4KDD (ulica Atutowa), 5KDD (ulica Oazowa), 6KDD (ulica Świecka), 7KDD (ulica Wazów) i 8KDD (ulica Tabelowa); 3) elementy infrastruktury drogowej stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego: a) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 4KDW; b) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KDX; 4) remont, przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu; 5) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych na

		rysunku planu terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych; 6) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się: a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg położonych poza granicami planu, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, b) za pomocą wyznaczonych na rysunku planu istniejących dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów oznaczonych symbolami 12MN i 2MNr, c) za pomocą dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu; 7) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących wymagań: a) minimalna szerokość pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane – 7,0 m, b) zakończenie drogi bez wylotu obsługującej więcej niż dwie działki budowlane placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa. **§ 12.** 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części: 1) dla samochodów osobowych – minimum: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie, b) dla usług hotelarskich i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, c) dla usług administracyjno-biurowych – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, d) dla usług handlu – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży, e) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla usług gastronomicznych – 10 miejsc parkingowych na każde 1 000 m^2 powierzchni użytkowej, f) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 2

		miejsce parkingowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej, g) dla terenów ogrodów działkowych – 1 miejsce na każde 1 000 m2 powierzchni zajętej pod ogród działkowy; 2) dla rowerów – minimum: a) dla usług handlu – 5 stanowisk na każde 500 m2 powierzchni sprzedaży, b) dla usług hotelarskich i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 2 stanowiska na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej, c) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 2 stanowiska na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej, d) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 5 stanowisk na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej, e) dla terenów ogrodów działkowych – 2 miejsca na każde 1 000 m2 powierzchni zajętej pod ogród działkowy. 2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać: 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej; 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1. 3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych. 4. Wymaganą minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zapewnić w ramach działki budowlanej z wyjątkiem minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów dla terenów ogrodów

		działkowych, dla których dopuszcza się możliwość zapewnienia ich w części w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji parkingu powierzchniowego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury Technicznej	Zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała numer LIV/1633/22 z dnia 19 stycznia 2022 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 16 lutego 2022 roku. **§ 13.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpaleru zgodnie z ustaleniami planu, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych albo w terenach zieleni urządzonej publicznej, w sposób jak najmniej kolidujący z istniejącą roślinnością; 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy; 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. 2. Określa się warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

		1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP; 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor VIII zlokalizowany w ulicy Rudzkiej; 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – ciek z ulicy Granicznej; 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 160 zlokalizowany w ulicy Granicznej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 150 zlokalizowany w ulicy Przestrzennej; 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejący Rejonowy Punkt Zasilania Chojny 110/15 kV.
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0,05
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MWn** od **3MWn** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, c) usługi lokalne; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi handlu, b) infrastruktura techniczna, c) drogi wewnętrzne. 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%, b) intensywność zabudowy: - minimum – 0,05, - maksimum – 1,2,

		c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35%; 2) parametry kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych: - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWn i 2MWn – maksimum 12,0 m, - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MWn – maksimum 10,5 m, b) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych: - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWn i 2MWn – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o, - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MWn – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o lub dachy płaskie; 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – realizacja funkcji gospodarczej i garaży w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub usługowego. 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWn i 3MWn – minimum 2 000 m²; 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MWn – minimum 1 500 m². 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: 1) powierzchnię działki: a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWn i 3MWn – minimum 2 000 m², b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MWn – minimum 1 500 m²; 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 75o-90o. **§ 17.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **6MN**, **10MN**, **11MN**, **13MN** i **14MN** obowiązują ustalenia zawarte w

		kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) usługi lokalne; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi handlu, b) infrastruktura techniczna, c) drogi wewnętrzne. 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych: a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 6MN i 10MN – budynki wolnostojące, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunki planu, w której dopuszcza się budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN, 13MN i 14MN – budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej; 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy: - dla działek o powierzchni do 500 m^2 – maksimum 40%, - dla działek o powierzchni powyżej 500 m^2 do 1 000 m^2 – maksimum 35%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m^2 do 1 500 m^2 – maksimum 30%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 500 m^2 do 2 000 m^2 – maksimum 25%, - dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m^2 – maksimum 20%, b) intensywność zabudowy: - dla działek o powierzchni do 500 m^2 – minimum 0,15, maksimum 0,7, - dla działek o powierzchni powyżej 500 m^2 do 1 000 m^2 – minimum 0,15, maksimum 0,6, - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m^2 do 1 500 m^2 – minimum 0,1, maksimum 0,5, - dla działek o powierzchni powyżej 1 500 m^2 do 2 000 m^2 – minimum 0,1, maksimum 0,4, - dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m^2 – minimum 0,05, maksimum 0,3,

		c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek o powierzchni do 500 m2 – minimum 30%, - dla działek o powierzchni powyżej 500 m2 do 1 000 m2 – minimum 35%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m2 do 1 500 m2 – minimum 40%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 500 m2 do 2 000 m2 – minimum 45%, - dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m2 – minimum 50%, d) dla strefy A oznaczonej na rysunku planu, wyłącznie w przypadku, w którym przedmiotem inwestycji będzie realizacja budynków w zabudowie szeregowej ustala się: - wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%, a dla działki budowlanej kończącej szereg – maksimum 35%, - intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 1,0, a dla działki budowlanej kończącej szereg – minimum 0,1, maksimum 0,7, - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%, a dla działki budowlanej kończącej szereg – minimum 30%; 3) parametry kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15o do 35o – maksimum 9,5 m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35o do 45o– maksimum 10,5 m, - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m, b) geometria dachów: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: -- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, od 4MN do 6MN i 10MN – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o, -- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN – dachy

		płaskie, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, w której dopuszcza się również dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o, -- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN, 13MN i 14MN – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o lub dachy płaskie, - budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45o dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej; 5) zasady kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej: a) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących zagród, b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących zagród na następujących warunkach: - maksymalna powierzchnia zabudowy – 1 000 m2, w tym zabudowy o funkcji mieszkalnej 200 m2, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m, a pozostałej zabudowy – 8,0 m, - maksymalna wysokość kominów towarzyszących szklarniom – 20,0 m, c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o lub dachy płaskie; ustalenie nie dotyczy szklarni, dla których nie ustala się wymogów w zakresie kąta nachylania połaci dachowych. 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do

		3MN, 5MN i 6MN – minimum 800 m2, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, wyłącznie w przypadku, w którym przedmiotem inwestycji będzie realizacja budynków w zabudowie szeregowej – minimum 200 m2; 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN i 10MN – minimum 1 000 m2; 3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN, 13MN i 14MN: a) dla zabudowy wolnostojącej – minimum 1 000 m2, b) dla zabudowy bliźniaczej – minimum 500 m2. 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: 1) powierzchnię działki: a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 3MN, 5MN i 6MN – minimum 800 m2, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, w której określa się – minimum 200 m2, b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 10MN, 11MN, 13MN i 14MN – minimum 1 000 m2; 2) szerokość frontu działki – minimum 15,0 m, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunki planu, w której określa się – minimum 5,0 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN – 75o-90o, b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 10MN, 11MN, 13MN i 14MN – 80o-90o, c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN – 70o-90o. **§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **7MN** do **9MN** i **12MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi lokalne, b) usługi handlu,

		c) infrastruktura techniczna, d) drogi wewnętrzne. 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych – budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej; 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy: - dla działek o powierzchni do 1 000 m^2 – maksimum 35%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m^2 do 1 500 m^2 – maksimum 30%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 500 m^2 do 2 000 m^2 – maksimum 25%, - dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m^2 – maksimum 20%, b) intensywność zabudowy: - dla działek o powierzchni do 1 000 m^2 – minimum 0,15, maksimum 0,6, - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m^2 do 1 500 m^2 – minimum 0,1, maksimum 0,5, - dla działek o powierzchni powyżej 1 500 m^2 do 2 000 m^2 – minimum 0,1, maksimum 0,4, - dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m^2 – minimum 0,05, maksimum 0,3, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek o powierzchni do 1 000 m^2 – minimum 35%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m^2 do 1 500 m^2 – minimum 40%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 500 m^2 do 2 000 m^2 – minimum 45%, - dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m^2 – minimum 50%; 3) parametry kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15^o do 35^o – maksimum 9,5 m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35^o do 45^o– maksimum 10,5 m, - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,

		b) geometria dachów: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: -- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 7MN do 9MN – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o, -- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MN – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o lub dachy płaskie, - budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45o dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: a) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub gospodarczych, b) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej; 5) zasady kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej: a) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących zagród, b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących zagród na następujących warunkach: - maksymalna powierzchnia zabudowy – 1 000 m2, w tym zabudowy o funkcji mieszkalnej 200 m2, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m, a pozostałej zabudowy – 8,0 m, - maksymalna wysokość kominów towarzyszących szklarniom – 20,0 m, c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o lub dachy płaskie; ustalenie nie dotyczy szklarni, dla których nie ustala się wymogów w zakresie kąta nachylania połaci dachowych.

		4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1) dla zabudowy wolnostojącej – minimum 1 500 m2; 2) dla zabudowy bliźniaczej – minimum 650 m2. 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: 1) powierzchnię działki – minimum 1 500 m2; 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN – 90o z tolerancją do 2, b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MN – 70o-90o, c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN i 9MN – 80o-90o. **§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **6MN/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) rzemiosło, b) infrastruktura techniczna, c) drogi wewnętrzne. 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych – budynki wolnostojące; 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy: - dla działek o powierzchni do 500 m2 – maksimum 50%, - dla działek o powierzchni powyżej 500 m2 do 1 000 m2 – maksimum 45%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m2 do 1 500 m2 – maksimum 40%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 500 m2 do 2 000 m2 – maksimum 35%,

		- dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m2 – maksimum 30%, b) intensywność zabudowy: - dla działek o powierzchni do 500 m2 – minimum 0,15, maksimum 0,9, - dla działek o powierzchni powyżej 500 m2 do 1 000 m2 – minimum 0,15, maksimum 0,8, - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m2 do 1 500 m2 – minimum 0,1, maksimum 0,7, - dla działek o powierzchni powyżej 1 500 m2 do 2 000 m2 – minimum 0,1, maksimum 0,6, - dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m2 – minimum 0,05, maksimum 0,5, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek o powierzchni do 500 m2 – minimum 20%, - dla działek o powierzchni powyżej 500 m2 do 1 000 m2 – minimum 25%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m2 do 1 500 m2 – minimum 30%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 500 m2 do 2 000 m2 – minimum 35%, - dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m2 – minimum 40%; 3) parametry kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15o do 35o – maksimum 9,5 m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35o do 45o– maksimum 10,5 m, - pozostałych budynków – maksimum 8,0 m, b) geometria dachów: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o lub dachy płaskie, - pozostałych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45o lub dachy płaskie, z

		dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45o dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej. 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 5MN/U – minimum 700 m2, 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN/U – minimum 1 200 m2. 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: 1) powierzchnię działki: a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 5MN/U – minimum 700 m2, b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN/U – minimum 1 200 m2; 2) szerokość frontu działki: a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 5MN/U – minimum 15,0 m, b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN/U – minimum 25,0 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U i 6MN/U – 80o-90o, b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/U i 4MN/U – 90o z tolerancją do 2. **§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) drogi wewnętrzne. 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad

		ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 20%, b) intensywność zabudowy: - minimum – 0,05, - maksimum – 0,4, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%; 2) parametry kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m, b) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 30^{o} do 45^{o}. 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 3 000 m^2. 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m^2; 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 65^{o}-90^{o}. **§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZD** do **3ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna. 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych; 2) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego: a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 25%, b) intensywność zabudowy – minimum 0,02, maksimum 0,25,

		c) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65%; 3) parametry kształtowania zabudowy: a) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków terenu ogólnego – 500 m2, b) wysokość zabudowy: - budynków terenu ogólnego – maksimum 6,0 m, - altany działkowe i obiekty gospodarcze na działkach – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych, - geometria dachów – dla budynków w ramach terenu ogólnego dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30o lub dachy płaskie. 4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: 1) powierzchnię działki: a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZD – minimum 20 850 m2, b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZD – minimum 6 750 m2, c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZD – minimum 25 900 m2; 2) szerokość frontu działki: a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZD – minimum 85 m, b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZD – minimum 105 m, c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZD – minimum 50 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75o-90o. **§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej publicznej w formie parku osiedlowego; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi rowerowe,

		b) parkingi powierzchniowe wyłącznie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP, c) infrastruktura techniczna. 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%; 2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: a) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem elementów zagospodarowania dopuszczonych do realizacji w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, b) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogórki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne, podlegające demontażowi po zakończeniu sezonu, dla których w zakresie lokalizacji i formy ustala się: - maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu – 12 m^2, - maksymalną wysokość – 3,5 m, c) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, altan, ogródków jordanowskich, ciągów spacerowych i dróg rowerowych, d) dopuszczenie lokalizacji parkingów powierzchniowych wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP, e) nakaz sytuowania zieleni w obrębie miejsc do parkowania dla samochodów – w ilości minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, f) zakaz wykonywania nawierzchni z materiałów, takich jak: płyty pełne oraz asfalt, z wyłączeniem dróg wewnętrznych i dróg rowerowych. **§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, od **1KDL** do **8KDL** i od **1KDD** do **8KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

		1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń, b) drogi rowerowe, c) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, d) kioski zespolone z wiatami przystankowymi, e) infrastruktura techniczna. 3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się: 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** – ulica Graniczna: a) klasę Z – zbiorcza, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 29,8 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** – ulica Przestrzenna: a) klasę L – lokalna, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 13,7 m do 22,8 m, zgodnie z rysunkiem planu; 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** – ulica Świecka: a) klasę L – lokalna, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL** – ulica Rozalii: a) klasę L – lokalna, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL** – ulica projektowana: a) klasę L – lokalna, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL** – ulica Wazów: a) klasę L – lokalna, b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod

		pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 10,0 m do 15,1 m, zgodnie z rysunkiem planu; 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL** – ulica Tabelowa: a) klasę L – lokalna, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,6 m do 16,1 m, zgodnie z rysunkiem planu; 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDL** – ulica Tabelowa: a) klasę L – lokalna, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDL** – ulica Graniczna: a) klasę L – lokalna, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 27,7 m do 43,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** – ulica Atutowa: a) klasę D – dojazdowa, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,0 m do 15,3 m, zgodnie z rysunkiem planu; 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** – ulica Atutowa: a) klasę D – dojazdowa, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD** – ulica Atutowa: a) klasę D – dojazdowa, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** – ulica Atutowa: a) klasę D – dojazdowa, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,9 m do 21,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

		14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD** – ulica Oazowa: a) klasę D – dojazdowa, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,8 m do 19,7 m, zgodnie z rysunkiem planu; 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDD** – ulica Świecka: a) klasę D – dojazdowa, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; 16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDD** – ulica Wazów: a) klasę D – dojazdowa, b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 2,9 m do 8,1 m, zgodnie z rysunkiem planu; 17) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDD** – ulica Tabelowa: a) klasę D – dojazdowa, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu. 4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu. **§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **4KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń, b) drogi rowerowe, c) infrastruktura techniczna. 3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się: 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** – szerokość

		w liniach rozgraniczających zmienną od 11,9 m do 14,9 m, zgodnie z rysunkiem planu; 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,2 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu; 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu; 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. 4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu. **§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDX** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – teren publicznego ciągu pieszego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń, b) infrastruktura techniczna. 3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała numer LIV/1633/22 z dnia 19 stycznia 2022 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 16 lutego 2022 roku.
	decyzjach o środowiskowych Uwarunkowaniach	**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości

		środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg i urządzeń wodnych; 3) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW; 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych; 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz kształtowania zieleni wysokiej w układach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew oraz zmian ich lokalizacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; 6) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza; 7) w zakresie ochrony wód: a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidowaniu cieków naturalnych, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego, c) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, w celu ograniczenia ich odpływu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, d) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci

		nieużytkowanych studni kopanych i bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz składowisk odpadów; 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; 9) w zakresie ochrony przed hałasem: a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MWn do 3MWn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określanych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej, b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 14MN oraz 1MNr i 2MNr zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określanych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej, c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 6MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określanych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej, d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZD do 3ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej; 10) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

		b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, c) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, d) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na miejscu ich powstania, e) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie; 11) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała numer LIV/1633/22 z dnia 19 stycznia 2022 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 16 lutego 2022 roku. Dotyczy dróg oznaczonych na mapie 3KDL, 5KDL.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DPRG-UA-XIII.1735.2021	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Maj 2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace rozpoczęto 20,02,2022	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	13,64 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-70/B-02365	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% środki własne 60% kredyt deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%

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. z 2024 r. poz. 695) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**1.** Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci **Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego** prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach, na podstawie zawartej dnia _____ roku pomiędzy Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera na mocy której został otwarty rachunek powierniczy prowadzony dla realizacji **Przedsięwzięcia Deweloperskiego**; Zgodnie ze wskazaną umową **Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego Deweloper** wskaże każdemu z nabywców indywidualny rachunek powiązany z **Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym** do dokonywania wpłaty środków tytułem rozliczenia zobowiązań z Umowy Deweloperskiej, a Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego z nabywców**.** **2.** Strony ustalają, że **Nabywca** dokonywać będzie płatności poszczególnych rat **Ceny za Lokal** na **Rachunek Indywidualny**. **3.** Stosownie do umowy o prowadzenie **Rachunku Powierniczego, Bank** wypłaci środki z **Rachunku Powierniczego** pod warunkiem łącznego spełnienia następujących warunków wypłaty: 1) otrzymania przez **Bank** harmonogramu **Przedsięwzięcia Deweloperskiego** oraz aktualnego prospektu informacyjnego dotyczącego **Przedsięwzięcia Deweloperskiego** (część ogólna), 2) stwierdzenie przez **Bank** zakończenia danego etapu realizacji **Przedsięwzięcia Deweloperskiego** na podstawie: a) pisemnego raportu okresowego złożonego przez wyznaczoną przez **Bank** osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane (Project Monitor), zawierającego jednoznaczne i bezwarunkowe (bez zastrzeżeń

	i uwag) potwierdzenie zakończenia danego etapu **Przedsięwzięcia Deweloperskiego** i dokonanie odpowiednich, związanych z tym wpisów kierownika budowy w dzienniku budowy, a także rekomendację do wypłaty **Deweloperowi** odpowiadającej temu etapowi części powierzonych środków – w przypadku wcześniejszych niż ostatni etapów **Przedsięwzięcia Deweloperskiego**, b) oryginału ostatecznego pozwolenia na użytkowanie **Budynku** objętego **Przedsięwzięciem Deweloperskim** – w przypadku ostatniego etapu **Przedsięwzięcia Deweloperskiego**. **4.** Koszty prowadzenia **Rachunku Powierniczego** obciążają **Dewelopera**. **5.** Przez datę płatności **Ceny** rozumie się datę wpływu środków na **Rachunek Indywidualny**. **6.** W przypadku opóźnienia we wpływie na Rachunek Indywidualny odpowiedniej części Ceny za Lokal, Deweloper ma prawo naliczyć od każdej opóźnionej płatności lub jej brakującej części odsetki ustawowe za opóźnienie. Deweloper ma prawo zaliczyć każdą wpłatę w pierwszej kolejności na odsetki i płatności najdalej wymagalne. **7.** Deweloper wystawi Nabywcy odpowiednie dowody finansowe (faktury VAT lub korekty tych dokumentów) na każdą kolejną wpłatę dokonywaną na podstawie Umowy – odpowiedni dokument zostanie przesłany Nabywcy po wpływie środków z tytułu każdej wpłaty na rachunek Dewelopera. Nabywca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną na Adres Nabywcy. W przypadku wysłania przez Dewelopera faktury drogą elektroniczną, za datę doręczenia faktury elektronicznej Strony uznają datę wysłania faktury mailem do Nabywcy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA	

W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1. Nabywca** ma prawo odstąpić od **Umowy** w następujących przypadkach: 1) jeżeli **Umowa** nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) zwanej dalej: **Ustawą Deweloperską**, 2) jeżeli informacje zawarte w **Umowie** nie są zgodne z informacjami zawartymi w **Prospekcie Informacyjnym**, stanowiącym **Załącznik nr 4** do **Umowy** lub w innych **Załącznikach**, z wyjątkiem wskazanych w **Umowie** zmian, 3) jeżeli **Deweloper** nie doręczył **Nabywcy Prospektu Informacyjnego** wraz z załącznikami, 4) jeżeli informacje zawarte w **Prospekcie Informacyjnym** lub w **Załącznikach**, na podstawie których zawarto **Umowę**, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania **Umowy**, 5) jeżeli **Prospekt Informacyjny**, na podstawie którego zawarto **Umowę** nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do **Ustawy Deweloperskiej**, 6) w przypadku, gdy **Deweloper** nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 **Ustawy Deweloperskiej**, 7) 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 Deweloperskiej**, 8) w przypadku niewykonania przez **Dewelopera** obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 **Ustawy Deweloperskiej**, w terminie określonym w tym przepisie, 9) w przypadku nieusunięcia przez **Dewelopera** wady istotnej **Lokalu Mieszkalnego** na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 **Ustawy Deweloperskiej**, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 **Ustawy Deweloperskiej**, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa pkt 6, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. **Ustawy Deweloperskiej**.

	W przypadku, o którym mowa pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, 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 Deweloperskiej**. **2.** **Nabywca** ma prawo odstąpić od **Umowy** w przypadku niezawarcia przez **Dewelopera Umowy Przenoszącej** w **Terminie Zawarcia Umowy Przenoszącej**, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od **Umowy Nabywca** zobowiązany jest wyznaczyć **Deweloperowi** 120 (stu dwudziesto-) dniowy termin na zawarcie **Umowy Przenoszącej**, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu **Nabywca** będzie uprawniony do odstąpienia od **Umowy**. **3.** **Deweloper** ma prawo odstąpić od **Umowy** w przypadku niespełnienia przez **Nabywcę** zobowiązania do wpłat części **Ceny**, w terminach lub w wysokości określonej w **Harmonogramie Płatności**, mimo wezwania dokonanego przez **Dewelopera** na piśmie do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania **Nabywcy**, chyba, że niespełnienie przez **Nabywcę** świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej. **4.** **Deweloper** ma prawo odstąpić od **Umowy** w przypadku niestawienia się **Nabywcy** do odbioru **Lokalu**, w **Terminie Przekazania Lokalu** lub podpisania **Umowy Przenoszącej**, w **Terminie Zawarcia Umowy Przenoszącej**, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się **Nabywcy** jest spowodowane działaniem siły wyższej. **5.** Oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od **Umowy** jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności **Lokalu** i praw niezbędnych do korzystania z **Lokalu**, z działu III **Księgi Wieczystej** i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. **6.** Oświadczenie woli **Dewelopera** o odstąpieniu od **Umowy** wymaga formy pisemnej. **7.** W razie złożenia przez **Dewelopera** oświadczenia o odstąpieniu od **Umowy, Nabywca** zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przenie-sienie własności **Lokalu** i praw niezbędnych do korzystania z **Lokalu**, z działu III **Księgi Wieczystej**, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. **8.** W razie odstąpienia od **Umowy Strony** zachowują roszczenia z tytułu kar umownych określonych w § 11 **Umowy** . **9.** W przypadku odstąpienia od **Umowy** przez **Dewelopera** z przyczyn, o których mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, **Nabywca** jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć **Deweloperowi** zgodę na

	wykreślenie z działu III **Księgi Wieczystej**, ujawnionego na jego rzecz roszczenia o przeniesienie własności **Lokalu** i praw niezbędnych do korzystania z **Lokalu**, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Niniejszym **Nabywca** udziela **Deweloperowi** nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w **Umowie**, w sytuacji odstąpienia od **Umowy** przez **Dewelopera** stosownie do ust. 3 lub 4 niniejszego paragrafu. **Pełnomocnictwo** nie wygasa z chwilą śmierci mocodawcy. **Pełnomocnictwo** jest ważne do dnia zawarcia **Umowy Przenoszącej.** **10.** **Nabywca** udziela **Deweloperowi** nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w **Umowie**, w sytuacji odstąpienia od **Umowy** przez którąkolwiek ze **Stron**, przy czym pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci mocodawcy i jest ważne do dnia zawarcia **Umowy Przenoszącej**. **11.** **Deweloper** zobowiązuje się, że nie skorzysta z pełnomocnictwa o jakim mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, to jest upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczeń **Nabywcy**, przed upływem 21 (dwudziestu jeden) dni od złożenia **Nabywcy** przez **Dewelopera** oświadczenia o odstąpieniu od **Umowy**.

INNE INFORMACJE[44)]

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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.

44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
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,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nierucho-mości 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) 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 Gwaran-cyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1 005 040 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	73,90 m2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	13 600 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem wykończenia stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego prospektu.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem wykończenia stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego prospektu.

jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zaplanowano: 8 miejsc postojowych na terenie nieruchomości oraz 8 utwardzony teren do 14m2 przypisanych do wyłącznego korzystania dla właścicieli poszczególnych lokali.
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego prospektu
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokali zostało określone na rzucie planu zagospodarowania powyższej inwestycji stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia u układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone na rzucie poziomym stanowiącym załącznik numer 2 do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności	Nie dotyczy	

lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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