

Prospekt Informacyjny



Przedsięwzięcie Deweloperskie

„Babie Lato”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

[...]

Data
sporządzenia
prospektu
[...]

Sygnatura prospektu informacyjnego

[...]

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HOTIO Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001136718 <u>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</u>	
Adres	05-827 Grodzisk Mazowiecki ul. Królewska 36 lokal 11 <u>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</u>	
Numer NIP REGON	5272899715 NIP, o ile został nadany	38394578400000 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	790-400-402	
adres poczty elektronicznej	sprzedaz@asua.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.asua.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Podkowa Leśna ul. Jana Pawła II nr 15
Data rozpoczęcia	21.03.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.03.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Falenty Nowe ul. Sympatyczna 20, 22, 24, 26
Data rozpoczęcia	30.06.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.06.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Pruszków ul. Stalowa 42
Data rozpoczęcia	15.08.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Grodzisk Mazowiecki ul. Spółdzielcza dz. nr ewidencyjny: 75/16 i 75/18 obręb 0024-24
Numer księgi wieczystej	WA1G/00071820/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Uchwała nr 450/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 – etap II. Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2046 z dnia 09.03.2021 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Brak Miejscowy plan odbudowy	
	Uchwała Nr 746/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 26 kwietnia 2022 r. poz. 4917) Inne ⁴⁾	

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

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

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

- 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,

	b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zielen urządzona, parkingi.
Maksymalna intensywność zabudowy	- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- minimalna intensywność zabudowy: 1,0, - maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak.
Maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy 14,5 m, w tym: 14,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych – do czterech kondygnacji nadziemnych; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na: - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie do 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkania, - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie powyżej 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkania, - 2 miejsca do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej dla handlu, - 3 miejsca do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej dla usług, o) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej: - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100, - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	<p>Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej na której sytuowana jest inwestycja oraz dopuszcza się ich realizację na terenach dróg publicznych i parkingów KDP.</p> <p>Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach z zachowaniem wjazdu do garażu podziemnego w obrysie budynków.</p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p><u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:</u></p> <p>a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7 mpzp,</p> <p>b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8 mpzp,</p> <p>c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, a w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się terenu do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,</p> <p>d) obowiązują odpowiednio ustalenia według § 10 mpzp,</p> <p>e) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów.</p> <p><u>§ 7 mpzp.</u></p> <p>Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych</p>

		<p>oraz granic przyległych nieruchomości:</p> <p>a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 lub pkt 3 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy,</p> <p>b) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 lub pkt 3 ustala się lokalizowanie nowych budynków nie bliżej niż 4 m od granicy drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,</p> <p>c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dla zabudowy zbliżonej i pierzejowej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;</p> <p>2) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń (w przestrzeniach publicznych):</p> <p>a) ustala się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od gazociągu,</p> <p>b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla omińnięcia, w szczególności: drzew, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,</p> <p>c) dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,</p> <p>d) za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,</p> <p>e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomego terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przęsła, cokół pełny maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu oraz umieszczanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych;</p> <p>3) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury (w przestrzeniach publicznych):</p> <p>a) jako obiekty małej architektury</p>
--	--	--

		<p>dopuszcza się, w szczególności: figurki, krzyże, pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci, trzepaki,</p> <p>b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>4) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno- plastycznych (w przestrzeniach publicznych):</p> <p>a) nie dopuszcza się nośników reklamy i znaków informacyjno-plastycznych o ekspozycji dynamicznej,</p> <p>b) za wyjątkiem reklam remontowo- budowlanych nie dopuszcza się nośników reklamy i znaków informacyjno-plastycznych:</p> <ul style="list-style-type: none">- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i tablic z nazwami ulic lub w sposób utrudniający ich odczytanie,- w pasie dzielącym jezdnie i na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,- na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, <p>c) nie dopuszcza się nośników reklamy:</p> <ul style="list-style-type: none">- na terenach publicznej zieleni urządzonej, a także na ich ogrodzeniach,- instalowanych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych monitoringu miejskiego, <p>d) ustala się minimalne odległości pomiędzy wolnostojącymi nośnikami reklam i elementami informacji wizualnej:</p> <ul style="list-style-type: none">- co najmniej 30 m od innych wolnostojących nośników reklam, usytuowanych po tej samej stronie drogi,- co najmniej 20 m od znaków drogowych i tablic z nazwami ulic, usytuowanych po tej samej stroni drogi,- co najmniej 20 m od skrzyżowań ulic,- co najmniej 2,5 m od krawężników
--	--	--

		<p>jezdni,</p> <p>e) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamy formatu średniego,</p> <p>f) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącego nośnika reklamy dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy,</p> <p>g) nośnik reklamy i znak informacyjno-plastyczny nie może być wyższy (mierząc między rzędną terenu, a rzędną najwyższego elementu nośnika) niż dwie szerokości powierzchni ekspozycyjnej,</p> <p>h) w zakresie nośników reklamy na przystankach komunikacji miejskiej:</p> <ul style="list-style-type: none">- dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej nośników reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycji formatu małego, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,- nie dopuszcza się nośników reklam na dachu wiaty, <p>i) w zakresie nośników reklamy na małych obiektach handlowych lub kioskach:</p> <ul style="list-style-type: none">- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,- nie dopuszcza się stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,- nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy na dachu obiektu,- maksymalna wysokość szyldu umieszczonego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki, <p>j) w zakresie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na innych budynkach i budowlach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):</p> <ul style="list-style-type: none">- na ścianach nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,- na ścianach nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do
--	--	---

		<p>płaszczyzny ściany,</p> <ul style="list-style-type: none">- nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych umieszczanych w odległości mniejszej niż 120 cm od oznakowania nazw ulic i numerów policyjnych na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,- nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany, za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla których łączna powierzchnia reklam i znaków informacyjno-plastycznych na danej ścianie nie może przekraczać 1/3 powierzchni tej ściany, <p>k) w zakresie szyldów ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none">- szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym łączna powierzchnia tych szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,- szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,- dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm,- na każde 20 metrów długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego,- na jednym wolnostojącym nośniku reklamy dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,- markizy należy traktować jak szyldy, z tym, że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach; <p>5) określa się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i dachów oraz kolorystyki kiosków i obiektów małej architektury:</p> <ul style="list-style-type: none">a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, grafitowego,
--	--	---

	<p>beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,</p> <p>b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;</p> <p>6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu powierzchnie komunikacji do specjalnego opracowania, dla których ustala się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; ustala się lokalizację oświetlenia i innych elementów urządzenia przestrzeni w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca;</p> <p>7) ustala się, że teren planu zalicza się do obszaru śródmieścia funkcjonalnego w strefie zabudowy śródmiejskiej i śródmiejskiej uzupełniającej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p><u>§ 8 mpzp.</u></p> <p>Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) w celu ochrony środowiska, przyrody, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;</p> <p>2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z</p>
--	---

		<p>przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem: terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KD-L, KD-D, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów, urządzeń wodno-kanalizacyjnych i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, a także określonego w planie przeznaczenia podstawowego, towarzyszącego lub dopuszczalnego;</p> <p>4) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;</p> <p>5) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód;</p> <p>6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>7) z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie podczyszczenie wód opadowych i wód drenażowych w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;</p> <p>8) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg: KD-L i KD-D, a także niepublicznych dróg wewnętrznych w obszarze planu oraz drogi ul. Spółdzielczej poza obszarem planu, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;</p> <p>9) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których</p>
--	--	---

		<p>obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz nakazuje się:</p> <p>a) stosowanie w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego,</p> <p>c) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane;</p> <p>10) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie;</p> <p>11) ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”), w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów;</p> <p>12) ustala się zasadę objęcia, docelowo obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.</p> <p><u>§ 10 mpzp.</u></p> <p>Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) ustala się, że tereny UK, 2KDP, 1KD-P i 2KD-D są położone w obszarze przestrzeni publicznej;</p> <p>2) ustala się, że układ przestrzeni</p>
--	--	--

		<p>publicznych na obszarze objętym planem tworzą również tereny dróg 1KD-D, 2KD-P, 1KDP, KD-L i KDW;</p> <p>3) ustala się, że przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem stanowią również pasy zabudowy wzdłuż ul. 11 Listopada na terenach 1MW/U i 2MW/U oraz wzdłuż ul. Spółdzielczej położonej poza obszarem planu na terenach 2MW/U i 3MW-U;</p> <p>4) ustala się zachowanie terenów 1KD-P i 2KD-P jako tereny ogólnodostępne;</p> <p>5) tereny w pkt 1 – 4: ustala się lokalizację miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej;</p> <p>6) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych;</p> <p>7) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji;</p> <p>8) ustala się indywidualizację przestrzeni publicznych poprzez wskazanie powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki w liniach rozgraniczających placu i ulic:</p> <p>a) ustala się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem - na terenie 1KD-P jako powierzchni komunikacji wymagającej specjalnego opracowania,</p> <p>b) na terenie 1KD-P, 2KD-D i 2KD-P dopuszcza się zróżnicowanie posadzki w obrębie przejść pieszych, jezdni, parkingów,</p> <p>c) w terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiektów małej architektury pod warunkiem ujednolicenia ich formy w obrębie: skrzyżowań, poszczególnych dróg/ulic wskazanych na rysunku planu zgodnie z §7 pkt 3 mpzp, - ogrodzeń zgodnie z §7 pkt 2 mpzp, - tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych, zgodnie z § 7 pkt 4 mpzp, - niezbędnych dla obsługi podstawowej funkcji terenu urządzeń naziemnej infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami; <p>9) dopuszcza się lokalizowanie kiosków na terenach funkcjonalnych z uwzględnieniem warunków zapisanych</p>
--	--	--

		<p>w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>10) ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z wózkami dziecięcymi.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Brak.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p><u>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</u></p> <p>a) w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia §9 pkt 2 mpzp,</p> <p>b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych obowiązują ustalenia §9 pkt 3 mpzp.</p> <p><u>§9 pkt 2 mpzp.</u></p> <p>Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <p>(...)</p> <p>2) w związku z położeniem terenu objętego planem w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A, obowiązują ograniczenia wysokości, gabarytów zabudowy, kolorystyki i materiałów na elewacjach i dachach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.</p> <p><u>§9 pkt 3 mpzp.</u></p> <p>Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <p>(...)</p> <p>3) na terenach lub części terenów 2KD-D, 1KD-P, 1KDP, 2KD-P, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 1MW-U, 3MW-U, UK i KDW wyznacza się na rysunku planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych, w której prowadzenie robót ziemnych lub zmiana charakteru</p>

		dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p><u>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</u></p> <p>a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KD-D ul. Spółdzielczej, drogi wewnętrznej KDW i ul. Spółdzielczej poza obszarem planu,</p> <p>b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.</p> <p><u>Postanowienia ogólne mpzp - § 12 ust. 3 mpzp.</u></p> <p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) w zakresie układu drogowego, powiązania zewnętrzne poprzez następujące drogi publiczne KD-L ul. Kościuszki, 1KD-D ul. Harcerska, 2KD-D ul. Spółdzielcza w obszarze planu i ul. Spółdzielcza poza obszarem planu;</p> <p>2) powiązania lokalne poprzez drogę publiczną 2KD-D i wewnętrzną KDW;</p> <p>3) w zakresie wymagań przeciwpożarowych, komunikacji rowerowej i pieszej, transportu zbiorowego i parkingów odpowiednio zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><u>Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</u> odpowiednio zgodnie z §12 ust. 1 i 2 mpzp.</p> <p><u>§12 ust. 1 i 2 mpzp.</u></p> <p>1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie terenu,</p>

		<p>przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:</p> <ul style="list-style-type: none">a) sieć wodociągową,b) sieci kanalizacji,c) sieć gazową,d) sieci elektroenergetyczne,e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne; <p>2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none">a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,c) lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod drogi, ciągi piesze i parkingi z zachowaniem przepisów odrębnych,d) o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie przebiegają w liniach rozgraniczających dróg (granicach pasa drogowego) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu,e) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym w terenach dróg (w liniach rozgraniczających – granicy pasa drogowego dróg publicznych lub w granicy dróg wewnętrznych), poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obszarze miasta, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych,f) projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę
--	--	--

		<p>przewidywanych użytkowników.</p> <p>2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej, zasilanej siecią wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 110 mm lokalizowanej na terenie ulic w obszarze planu, zasilanej magistralą wodociągową zlokalizowaną w ul. Sienkiewicza (poza obszarem planu),</p> <p>b) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody z wyjątkiem ujęć na cele przeciwpożarowe,</p> <p>c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych; zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry, w tym parametry przewodów wodociągowych. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej;</p> <p>2) odprowadzanie ścieków bytowych:</p> <p>a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, sanitarnej do przewodów o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lokalizowanych na terenie ulic w obszarze planu, do przewodu zbiorczego w ul. 1 Maja (poza obszarem planu) i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),</p> <p>b) dopuszczenie kanalizacji ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,</p> <p>c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);</p> <p>3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do gruntu) w granicach</p>
--	--	--

		<p>działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (sieci sytuowane w ulicach w obszarze planu o średnicy nie mniejszej niż 200 mm), przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,</p> <p>b) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg, parkingów i ciągów pieszych bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,</p> <p>c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z parkingów, placów i ciągów pieszych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;</p> <p>4) zasilanie w energię elektryczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizacje i wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, ze źródeł których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska (z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru);</p> <p>5) zasilanie w gaz przewodowy: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach w obszarze planu, przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno - pomiarowej I^o stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu);</p> <p>6) zaopatrzenie w ciepło:</p> <p>a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł</p>
--	--	---

		<p>ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych, w szczególności: gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru), z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,</p> <p>b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło siecią cieplną zasilaną z kotłowni zlokalizowanych poza obszarem planu;</p> <p>7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) w zakresie gospodarki odpadami:</p> <p>a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w gminie, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych wyłącznie, jako wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,</p> <p>c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 – etap II.</u></p> <p>1MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa</p>

	<p>wielorodzinna, usługi,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zieleń urządzona, parkingi.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zieleń urządzona, parkingi,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe.</p> <p>2MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi</p> <p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zieleń urządzona, parkingi.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe.</p> <p>3MW-U</p> <p>Postanowienia jw.</p> <p>3MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa</p>
--	--

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

		<p>wielorodzinna,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe.</p> <p>4MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe.</p> <p>UK - teren usług kultury – centrum kultury, usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji, usługi administracji i biur</p> <p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury – centrum kultury, usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji, usługi administracji i biur,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: usługi gastronomii, usługi handlu, urządzenia budowlane, garaże, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi.</p> <p>1KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, budynki gospodarcze, portiernie, kioski, zieleń urządzona,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne.</p>
--	--	--

		<p>2KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, kioski, zieleń urządzona,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne.</p> <p>1KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.</p> <p>2KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.</p> <p>1KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, komunikacja kołowa.</p> <p>2KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, komunikacja kołowa.</p>
--	--	--

		<p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, miejsca do parkowania,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”.</u></p> <p>A-46MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>A-44KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe</p> <p>Przeznaczenie terenu obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe.</p> <p>A-43MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>A-42KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy</p> <p>przeznaczenie terenu przestrzenie miejskie publiczne</p> <p>- ciąg pieszy.</p> <p>A-75MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p>
--	--	---

		<p>i jednorodzinna,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>A-77KD - przestrzenie miejskie publiczne</p> <p>przeznaczenie terenu przestrzenie miejskie publiczne przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania jako terenów obsługi komunikacji drogowej: parkingi i place manewrowe.</p> <p>A-81KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe</p> <p>przeznaczenie terenu obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe.</p> <p>A-78MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>A-82KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy</p> <p>przeznaczenie terenu przestrzenie miejskie publiczne</p> <p>- ciąg pieszy.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki</u> <u>Jednostka A1 - etap I</u></p> <p>KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.</p> <p>1K-P - komunikacja piesza i kołowa – plac</p>
--	--	---

	<p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i kołowa - plac,</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe.</p> <p>U/UC - teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,</p> <p>b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,</p>
--	---

		<p>b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.</p> <p>2K-P - komunikacja piesza – plac</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza - plac,</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, place zabaw.</p> <p>KDP - parkingi w poziomie terenu lub wielopoziomowe</p> <p>przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: parkingi w poziomie terenu lub wielopoziomowe,</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.</p> <p><u>Część obszaru znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</u></p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 – etap II.</u></p> <p>1MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>2MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>3MW-U</p> <p>Postanowienia jw.</p> <p>3MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy:</p>

	<p>3,5.</p> <p>4MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>UK - teren usług kultury – centrum kultury, usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji, usługi administracji i biur</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>1KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 2,4.</p> <p>2KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 2,4.</p> <p>1KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>2KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>1KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>2KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>Brak.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”.</u></p> <p>A-46MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>Brak.</p> <p>A-44KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe</p> <p>Brak.</p> <p>A-43MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>Brak.</p>
--	---

	<p>A-42KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>A-75MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>Brak.</p> <p>A-77KD - przestrzenie miejskie publiczne</p> <p>Brak.</p> <p>A-81KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe</p> <p>Brak.</p> <p>A-78MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>Brak.</p> <p>A-82KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki</u> <u>Jednostka A1 - etap I</u></p> <p>KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>1K-P - komunikacja piesza i kołowa – plac</p> <p>Brak</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5 dla wszystkich kondygnacji, a 3,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 dla wszystkich kondygnacji, a 2,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych.</p> <p>U/UC - teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5 dla wszystkich kondygnacji, a 3,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>Brak.</p>
--	---

		<p>2K-P - komunikacja piesza – plac</p> <p>Brak.</p> <p>KDP - parkingi w poziomie terenu lub wielopoziomowe</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 2,4 dla wszystkich kondygnacji, a 1,6 tylko dla kondygnacji nadziemnych.</p> <p><u>Część obszaru znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</u></p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 – etap II.</u></p> <p>1MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy: 0,3,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy: 3,0,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>2MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy: 0,3,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy: 1,0,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>3MW-U</p> <p>Postanowienia jw.</p> <p>3MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy: 1,0,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p>

		<p>4MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy: 1,0,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>UK - teren usług kultury – centrum kultury, usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji, usługi administracji i biur</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy: 2,5,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5.</p> <p>1KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 2,4.</p> <p>2KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 2,4.</p> <p>1KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>2KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>1KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>2KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>Brak.</p> <p><u>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”.</u></p> <p>A-46MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>Brak.</p>
--	--	---

		<p>A-44KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe Brak.</p> <p>A-43MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna Brak.</p> <p>A-42KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy Brak.</p> <p>A-75MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna Brak.</p> <p>A-77KD - przestrzenie miejskie publiczne Brak.</p> <p>A-81KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe Brak.</p> <p>A-78MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna Brak.</p> <p>A-82KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy Brak.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki</u> Jednostka A1 - etap I</p> <p>KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej Brak.</p> <p>1K-P - komunikacja piesza i kołowa – plac Brak.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimalna intensywność zabudowy: 1,0, - maksymalna intensywność zabudowy: 3,5 dla wszystkich kondygnacji, a 3,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimalna intensywność zabudowy: 1,0,</p>
--	--	--

		<p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 dla wszystkich kondygnacji, a 2,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych.</p> <p>U/UC - teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy: 1,0,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5 dla wszystkich kondygnacji, a 3,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>Brak.</p> <p>2K-P - komunikacja piesza – plac</p> <p>Brak.</p> <p>KDP - parkingi w poziomie terenu lub wielopoziomowe</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy: 1,0,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 2,4 dla wszystkich kondygnacji, a 1,6 tylko dla kondygnacji nadziemnych.</p> <p><u>Część obszaru znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</u></p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 – etap II.</u></p> <p>1MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi</p> <p>Brak.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Brak.</p> <p>2MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Brak.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Brak.</p> <p>3MW-U</p> <p>Postanowienia jw.</p> <p>3MW/U</p>

		<p>Brak.</p> <p>4MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Brak.</p> <p>UK - teren usług kultury – centrum kultury, usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji, usługi administracji i biur</p> <p>Brak.</p> <p>1KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>Brak.</p> <p>2KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>Brak.</p> <p>1KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>2KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>1KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>2KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>Brak.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”.</u></p> <p>A-46MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>- dopuszcza się wprowadzanie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>A-44KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe</p> <p>Brak.</p> <p>A-43MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>- dopuszcza się wprowadzanie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej.</p>
--	--	--

		<p>A-42KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>A-75MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>- dopuszcza się wprowadzanie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>A-77KD - przestrzenie miejskie publiczne</p> <p>Brak.</p> <p>A-81KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe</p> <p>Brak.</p> <p>A-78MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>- dopuszcza się wprowadzanie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>A-82KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki</u> <u>Jednostka A1 - etap I</u></p> <p>KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>1K-P - komunikacja piesza i kołowa – plac</p> <p>Brak.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Brak.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Brak.</p> <p>U/UC - teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²</p> <p>Brak.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>Brak.</p>
--	--	---

		<p>2K-P - komunikacja piesza – plac Brak.</p> <p>KDP - parkingi w poziomie terenu lub wielopoziomowe Brak.</p> <p><u>Część obszaru znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</u></p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 – etap II.</u></p> <p>1MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi - maksymalna wysokość zabudowy 13 m, w tym: 13 m dla budynków mieszkalnych i usługowych – do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w bryle dachu; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m, - maksymalna wysokość dominanty: 20 m.</p> <p>2MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi - maksymalna wysokość zabudowy 13 m, w tym: 13 m dla budynków mieszkalnych i usługowych – do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w bryle dachu; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - maksymalna wysokość zabudowy 13 m, w tym: 13 m dla budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w bryle dachu; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży.</p> <p>3MW-U Postanowienia jw.</p> <p>3MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p>

		<p>- maksymalna wysokość zabudowy 13 m, w tym: 13 m dla budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w bryle dachu; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży.</p> <p>4MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy 13 m, w tym: 13 m dla budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w bryle dachu; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży.</p> <p>UK - teren usług kultury – centrum kultury, usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji, usługi administracji i biur</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m.</p> <p>1KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, a kiosków 3,5 m.</p> <p>2KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, a kiosków 3,5 m.</p> <p>1KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>2KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>1KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>2KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”.</u></p> <p>A-46MM - zabudowa mieszkaniowa</p>
--	--	--

		<p>wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji czwartej kondygnacji w bryle dachu</p> <ul style="list-style-type: none">- nie więcej niż 16m wysokości budynku;- ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 12m z zachowaniem zasad wynikających z pkt.2. <p>Pkt 2.</p> <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none">a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, dopuszcza się wznoszenie budynków wolno stojących w sytuacji, gdy wymiary działki i charakter otoczenia na to pozwalają;b) ustala się zasadę wprowadzania funkcji gospodarczej i garaży jako wbudowanych w budynki o funkcji podstawowej lub towarzyszącej,c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli:<ul style="list-style-type: none">- na działce sąsiedniej-zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działek,d) dla zabudowy lokalizowanej ścianą w granicy z działką sąsiednią, obowiązuje zasada: jeżeli zabudowa na działce bezpośrednio sąsiadującej przekracza wysokość dwóch kondygnacji, to realizowana wysokość ściany elewacji frontowej nie może być większa niż wysokość ściany elewacji frontowej zabudowy, zlokalizowanej na jednej z działek bezpośrednio sąsiadujących w zabudowie pierzejowej szczególnie dotyczy to strefy styku elewacji; punktem odniesienia może być tylko zabudowa wzniesiona zgodnie z prawem;e) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. Przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona;f) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w
--	--	--

		<p>planie liniami zabudowy</p> <p>g) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy.</p> <p>A-44KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe</p> <p>Brak.</p> <p>A-43MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji czwartej kondygnacji w bryle dachu</p> <ul style="list-style-type: none">- nie więcej niż 16m wysokości budynku;- ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 12m z zachowaniem zasad wynikających z pkt.2. <p>Pkt 2.</p> <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none">a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, dopuszcza się wznoszenie budynków wolno stojących w sytuacji, gdy wymiary działki i charakter otoczenia na to pozwalają;b) ustala się zasadę wprowadzania funkcji gospodarczej i garaży jako wbudowanych w budynki o funkcji podstawowej lub towarzyszącej,c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli:<ul style="list-style-type: none">- na działce sąsiedniej-zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działek,d) dla zabudowy lokalizowanej ścianą w granicy z działką sąsiednią, obowiązuje zasada: jeżeli zabudowa na działce bezpośrednio sąsiadującej przekracza wysokość dwóch kondygnacji, to realizowana wysokość ściany elewacji frontowej nie może być większa niż wysokość ściany elewacji
--	--	---

		<p>frontowej zabudowy, zlokalizowanej na jednej z działek bezpośrednio sąsiadujących w zabudowie pierzejowej szczególnie dotyczy to strefy styku elewacji; punktem odniesienia może być tylko zabudowa wzniesiona zgodnie z prawem;</p> <p>e) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. Przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona;</p> <p>f) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy</p> <p>g) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy.</p> <p>A-42KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>A-75MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>- ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu</p> <p>- nie więcej niż 12m;</p> <p>- ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m z zachowaniem możliwości zastosowania odstępstw wynikających z pkt.2. dla ścian elewacji frontowych w zabudowie pierzejowej.</p> <p>A-77KD - przestrzenie miejskie publiczne</p> <p>Brak.</p> <p>A-81KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe</p> <p>Brak.</p> <p>A-78MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>- ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem</p>
--	--	---

		<p>realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu</p> <p>- nie więcej niż 12m;</p> <p>- ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m z zachowaniem możliwości zastosowania odstępstw wynikających z pkt.2. dla ścian elewacji frontowych w zabudowie pierzejowej.</p> <p>A-82KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki</u> <u>Jednostka A1 - etap I</u></p> <p>KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>1K-P - komunikacja piesza i kołowa – plac</p> <p>Brak.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 13 m dla budynków mieszkalnych - do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w bryle dachu; 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m dla budynków mieszkalnych; 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży.</p> <p>U/UC - teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m; dla części budynków we wskazanych na rysunku planu miejscach pierzei 13 m; dla wskazanych na rysunku planu części budynków o obniżonej wysokości 6 m.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>Brak.</p> <p>2K-P - komunikacja piesza – plac</p> <p>Brak.</p>
--	--	--

		<p>KDP - parkingi w poziomie terenu lub wielopoziomowe</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.</p> <p><u>Część obszaru znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</u></p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 – etap II.</u></p> <p>1MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p> <p>2MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p> <p>3MW-U</p> <p>Postanowienia jw.</p> <p>3MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p> <p>4MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p> <p>UK - teren usług kultury – centrum kultury, usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji, usługi administracji i biur</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p> <p>1KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>- minimalny udział procentowy</p>

	<p>powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%.</p> <p>2KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,1%.</p> <p>1KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>2KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>1KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>2KD-P - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>Brak.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”.</u></p> <p>A-46MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>- nie wprowadza się współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działek budowlanych.</p> <p>A-44KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe</p> <p>Brak.</p> <p>A-43MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>- nie wprowadza się współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działek budowlanych.</p> <p>A-42KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p>A-75MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>- ustala się współczynnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działek</p>
--	---

		<p>budowlanych na 0%.</p> <p>A-77KD - przestrzenie miejskie publiczne</p> <p>Brak.</p> <p>A-81KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe</p> <p>Brak.</p> <p>A-78MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>- ustala się współczynnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działek budowlanych na 0%.</p> <p>A-82KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki</u> <u>Jednostka A1 - etap I</u></p> <p>KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>1K-P - komunikacja piesza i kołowa – plac</p> <p>Brak.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>U/UC - teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 0% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>Brak.</p> <p>2K-P - komunikacja piesza – plac</p> <p>Brak.</p>
--	--	---

		<p>KDP - parkingi w poziomie terenu lub wielopoziomowe</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej.</p> <p><u>Część obszaru znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</u></p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 – etap II.</u></p> <p>1MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi</p> <p>Nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie do 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie powyżej 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług. <p>Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100, - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100. <p>Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej na której sytuowana jest inwestycja oraz dopuszcza się ich realizację na terenach dróg publicznych</p>

		<p>i parkingów KDP</p> <p>Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach z zachowaniem wjazdu do garażu podziemnego w obrysie budynków.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie do 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,- 2 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie powyżej 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,- 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług, <p>p) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100. <p>Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych i parkingów KDP.</p> <p>Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach.</p> <p>2MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi</p> <p>Nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 miejsce do parkowania na 1
--	--	--

		<p>mieszkanie do 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,</p> <ul style="list-style-type: none">- 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie powyżej 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,- 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług, <p>o) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100. <p>Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej na której sytuowana jest inwestycja oraz dopuszcza się ich realizację na terenach dróg publicznych i parkingów KDP,</p> <p>Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach z zachowaniem wjazdu do garażu podziemnego w obrysie budynków.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie do 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,- 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie powyżej 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,- 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług.
--	--	--

		<p>Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100.- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100. <p>Ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja oraz na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów KDP.</p> <p>Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach z zachowaniem wjazdu do garażu podziemnego w obrysie budynków.</p> <p>3MW-U</p> <p>Postanowienia jw.</p> <p>3MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie do 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,- 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie powyżej 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,- 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług. <p>Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk
--	--	---

		<p>wynosi 16 40</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100. - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100. <p>Ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja oraz na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów KDP.</p> <p>Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach z zachowaniem wjazdu do garażu podziemnego w obrysie budynków.</p> <p>4MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie do 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie powyżej 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług. <p>Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100. - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100. <p>Ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja oraz na terenach dróg publicznych, dróg</p>
--	--	---

		<p>wewnętrznych i parkingów KDP.</p> <p>Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach z zachowaniem wjazdu do garażu podziemnego w obrysie budynków.</p> <p>UK - teren usług kultury – centrum kultury, usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji, usługi administracji i biur</p> <p>Nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:</p> <ul style="list-style-type: none">- 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,- 2 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni usług handlu. <p>Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100. <p>Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów KDP.</p> <p>Dopuszcza się realizację części miejsc do parkowania w garażach.</p> <p>1KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>Brak.</p> <p>2KDP - parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy</p> <p>Brak.</p>
--	--	--

		<p>1KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej Brak.</p> <p>2KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej Brak.</p> <p>1KD-P - ciąg pieszy Brak.</p> <p>2KD-P - ciąg pieszy Brak.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna Brak.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”.</u></p> <p>A-46MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna Brak.</p> <p>A-44KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe Brak.</p> <p>A-43MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna Brak.</p> <p>A-42KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy Brak.</p> <p>A-75MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna Brak.</p> <p>A-77KD - przestrzenie miejskie publiczne Brak.</p> <p>A-81KD-D - obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe Brak.</p>
--	--	--

		<p>A-78MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>Brak.</p> <p>A-82KP - przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy</p> <p>Brak.</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki</u> <u>Jednostka A1 - etap I</u></p> <p>KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej</p> <p>Brak.</p> <p>1K-P - komunikacja piesza i kołowa – plac</p> <p>Brak.</p> <p>2MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,- 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług. <p>Ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki, na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów.</p> <p>Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach.</p> <p>1MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce
--	--	---

		<p>na 60 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>- 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług.</p> <p>Ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki, na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów.</p> <p>Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach.</p> <p>U/UC - teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²</p> <p>Nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:</p> <ul style="list-style-type: none">- 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni handlowej z uwzględnieniem rotacji,- 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur. <p>Ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki, na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów.</p> <p>Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach.</p> <p>KDW - droga wewnętrzna</p> <p>Brak.</p> <p>2K-P - komunikacja piesza – plac</p> <p>Brak.</p> <p>KDP - parkingi w poziomie terenu lub wielopoziomowe</p> <p>Brak.</p> <p><u>Część obszaru znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</u></p>
--	--	---

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	Nie dotyczy. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy. 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.
	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 objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://planowanieprzestrzenne.grodzisk.pl/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	[...]
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	[...]
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	[...]
	miejscowych planach odbudowy	[...]
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	[...]
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	[...]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	[...]
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	[...]

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 ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	[...]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	[...]

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	97/25 Starosta Grodziski	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	
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.	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	31.05.2025 r. – planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych. 30.09.2027 r. – planowany termin zakończenia robót budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Załącznik nr 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).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b. rozporządzenia.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne dewelopera, w tym pochodzące z wpłat dokonywanych przez Nabywców – 100%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
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. poz. 1177) 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.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „Umowa”) została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców (dalej „Powierzający”) na podstawie umów wskazanych w ust. 2 Umowy, w tym umowy deweloperskiej, zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy Deweloperem (dalej „Powiernik”) a Powierzającymi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”).</p> <p>Zgodnie z głównymi zasadami funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bank otworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 42 9297 0005 0011 0259 2000 0051, w walucie PLN (dalej „OMRP”), na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Powierzających odrębnie dla każdego Powierzającego oraz otworzył powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Powierzającego o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnych OMRP” stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy. Wpłaty dokonywane na ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP. 2. Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na OMRP, z zastrzeżeniem wykonania przez Powiernika postanowień ust. 4 Umowy, oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 6, 8, 9 i 10 Umowy, lub do zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w Umowie. 3. Powiernik przyporządkowuje każdemu Powierzającemu ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP będącym załącznikiem nr 1 do Umowy. Ewidencyjny numer OMRP jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy zawartej z Powierzającym. 4. Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane 5. Powiernik jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „DFG”). 6. Powiernik jest zobowiązany do wyliczenia wysokości składki na DFG oraz do dokonania wpłaty należnej składki do Banku. Wpłata składki następuje na ewidencyjny rachunek składki prowadzony dla każdego Powierzającego, powiązany z OMRP. 7. Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi. 8. Bank otworzył ewidencyjny rachunek składki dla każdego Powierzającego, zgodnie z załącznikiem nr 8 do Umowy. 9. Powiernik zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie Zawiadomienia o zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty, stanowiącego załącznik nr 4 do Umowy, oraz dokumentów wskazanych w Liście dokumentów do przeprowadzenia kontroli inwestycji wykonania poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącej załącznik nr 6 do Umowy. 10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Powiernik. 11. W przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank, w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Powiernika w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP
--	--

wraz ze wskazaniem przyczyny oraz o pobraniu z rachunku bieżącego Powiernika dodatkowej opłaty za sporządzenie raportu z kontroli zawierającego negatywną ocenę w wysokości określonej postanowieniami Umowy.

12. Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie.

13. Wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile spełnione zostaną warunki określone w § 9 i 10 Umowy.

14. Powiernik zobowiązał się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP

15. Powierzający ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie.

16. Wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku.

17. Powiernik zobowiązany jest do przekazania Bankowi danych personalnych Powierzającego, w celu jego identyfikacji jako deponenta, na potrzeby realizacji obowiązków wynikających z Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w postaci Informacji o Powierzającym – której wzór stanowi załącznik nr 7 do Umowy, w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy.

18. Umowa zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.

19. Zamknięcie OMRP następuje na wniosek Powiernika, jednak nie wcześniej niż do czasu rozliczenia ostatniego rachunku Powierzającego, tj. przejścia całej kwoty należnej Powiernikowi przez OMRP.

20. Bank zamknie OMRP na wniosek Powiernika po złożeniu przez Powiernika na piśmie oświadczenia, że w stosunku do lokali jakie pozostały w przedsięwzięciu deweloperskim nie będzie zawierał umów, o których mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy albo oświadczenia, że przeniósł prawa do wszystkich lokali objętych przedsięwzięciem deweloperskim.

21. Strony dopuściły możliwość rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron, w przypadku nie uzyskania przez Powiernika finansowania na inwestycję.

22. Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów wskazanych w Umowie (§ 25 ust., 2 Umowy wskazuje ważne powody). Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.

23. W przypadku wypowiedzenia Umowy, Powiernik zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy, która została wypowiedziana.

24. Środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest

	<p>mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.</p> <p>25. W przypadku gdy Powiernik nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Powierzającym środki znajdujące się na OMRP.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice, którego dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000105572, NIP 836-00-06-262, REGON 000503221.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I – zakup gruntu, opracowanie projektu budowlanego, roboty przygotowawcze (niwelacja nasypów na gruncie, ogrodzenie terenu, urządzenie zaplecza obsługi budowy, wykonanie prowizorycznych instalacji elektrycznych, wykonanie prowizorycznych instalacji wodnych) - planowany termin zakończenia do 30.06.2025 r. 25%</p> <p>Etap II – wykop pod płytę budynku, wykonanie instalacji kanalizacji podposadzkowej, zazbrojenie i wylanie płyty fundamentowej, zazbrojenie i wylanie ścian, słupów i stropu kondygnacji podziemnej– planowany termin zakończenia do 31.12.2025r. 15%</p> <p>Etap III - wykonanie konstrukcji żelbetowej oraz stropu nad kondygnacją I-IV – planowany termin zakończenia do 31.03.2026 r. 15%</p> <p>Etap IV - wykonanie murów zewnętrznych i wewnętrznych wszystkich kondygnacji, montaż pionów lokalowych instalacji wentylacji, kanalizacji – planowany termin zakończenia do 30.09.2026 r. 10%</p> <p>Etap V - wykonanie pokrycia dachu, montaż stolarki okiennej, wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych podtynkowych – planowany termin zakończenia do 31.12.2026 r. 10%</p> <p>Etap VI - roboty tynkarskie, wykonanie instalacji sanitarnych podposadzkowych, wykonanie posadzek, montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej, wykonanie elewacji – planowany termin zakończenia do 31.05.2027 r. 10%</p> <p>Etap VII - Wykonanie montażu balustrad, robót glazurniczych, malarskich, montaż dźwigu osobowego, wykonanie montażu drzwi wewnętrznych, zakończenie robót instalacyjnych, w tym montaż rozdzielni elektrycznej, zakończenie robót instalacji wentylacji i sanitarnej, wykonanie zagospodarowania terenu (utwardzenie terenu, roboty na patio, wykonanie przyłączy), uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – planowany termin zakończenia do 30.09.2027 r. 15%</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1. Powierzchnia użytkowa lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej określonej postanowieniami umowy deweloperskiej, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę. W przypadku wykazania różnicy powierzchniowej w inwentaryzacji powykonawczej cena całkowita lokalu ulegnie odpowiedniej korekcie przy uwzględnieniu ceny 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu określonej postanowieniami umowy deweloperskiej i Strony wówczas dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny całkowitej lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej wraz z zawiadomieniem Nabywcy o terminie odbioru lokalu. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej do otrzymywania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny całkowitej lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku</p>

	<p>zmiany polegającej na zwiększeniu powierzchni użytkowej i ceny lokalu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, <i>pod warunkiem jednoczesnego odstąpienia od przedwstępnej umowy sprzedaży dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym</i> Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy.</p> <p>2. Cena Lokalu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmiany w stawce podatku VAT, wówczas Strony dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O zmianie ceny lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej, do otrzymywania zawiadomienia o zmianie ceny Lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, <i>pod warunkiem jednoczesnego odstąpienia od przedwstępnej umowy sprzedaży dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym</i>. Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>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</p>	<p>1. Prócz przypadków związanych z waloryzacją ceny, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i>:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska <i>lub przedwstępna umowa sprzedaży</i> nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej „Ustawa”);</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej <i>lub przedwstępnej umowy sprzedaży</i> nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską <i>lub przedwstępną umowę sprzedaży</i>, są niezgodne ze stanem faktycznym lub</p>

prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską *lub przedwstępną umowę sprzedaży*, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego (stanowiącego załącznik do Ustawy);

6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej *lub przedwstępnej umowy sprzedaży* w terminie wynikającym z tej umowy;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego *lub Garażu* 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.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do *lub przedwstępnej umowy sprzedaży*, odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej *oraz przedwstępnej umowy sprzedaży*, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej *oraz przedwstępnej umowy sprzedaży*.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej *oraz przedwstępnej umowy sprzedaży* w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej *oraz przedwstępnej umowy sprzedaży* po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej *oraz przedwstępnej umowy sprzedaży* w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej *oraz przedwstępnej*

umowy sprzedaży w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, tj. ust. 1 powyżej, Nabywca nie jest zobowiązany do zapłaty jakiegokolwiek sumy na rzecz dewelopera.

10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, tj. ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej *oraz przedwstępnej umowy sprzedaży* jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, tj. roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej *oraz przedwstępnej umowy sprzedaży* przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, tj. ust. 7 lub 8 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, tj. roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu *oraz roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku i przeniesienie ułamkowej części własności lokalu użytkowego – Garażu.*

15. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej *oraz przedwstępnej umowy sprzedaży*, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, przez jedną ze Stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej *oraz przedwstępnej umowy sprzedaży.*

16. Postanowienia ust. 15 powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej *oraz przedwstępnej umowy sprzedaży* przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne.

17. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na

	<p>mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p> <p>18. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i> przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, tj. ust. 7 lub 8 powyżej, deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej pomniejszone o ewentualne należne deweloperowi kary umowne lub odsetki.</p> <p>19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i> innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i>.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

- I. Informacja:
- 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.
- 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 nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych 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 Gwarancyjnym – 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 Banku Spółdzielczym w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [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 Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [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,
- Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena całkowita lokalu nr [...] wynosi – [...]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027 r.	
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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	I podziemna. IV nadziemne.
	Technologia wykonania	Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu, garażu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu, garażu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
	Liczba lokali w budynku	33 lokale mieszkalne. 4 lokale niemieszkalne – usługowe. 2 lokal niemieszkalne– garaże.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	38.
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni do ul. Spółdzielczej.
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli	Załącznik nr 1 Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1 Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu, garażu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	W budynku będzie znajdował się między innymi lokal niemieszkalny stanowiącego wielostanowiskowy garaż, jednopoziomowy, usytuowany na I kondygnacji podziemnej (-1) budynku, w którym znajdować się będzie między innymi 25 miejsc postojowych („Garaż”). Garaż zostanie wykonany w standardzie określonym treścią Załącznika nr 4 do Prospekt Informacyjnego. W ramach nabytego udziału w Garażu Nabywca będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z: miejsca postojowego oznaczonego nr [..] usytuowanego w Garażu.
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	[..]
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.12.2027 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
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).
4. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu, garażu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.

5. Plan Garažu.