



PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA LOKALU MIESZKALNEGO NR __

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

ZIELONE ZAKOLE ZAKROCZYM

Warszawa, 01.03.2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA LOKALU MIESZKALNEGO NR __ W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VISŁA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	ul. KSIĘDZA JERZEGO POPIEŁUSZKI 27/17 20-052 LUBLIN LUBELSKIE	
Numer NIP REGON	7123492866	541630280
Numer telefonu	530618532	
Adres poczty elektronicznej	biuro@visla.com.pl	
Numer faksu	--	
Adres strony internetowej dewelopera	www.visla.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Deweloper jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Zielony Zakroczym” nieposiadającą doświadczenia. Michał Salamonowicz – prezes zarządu Visła sp. z o.o., kierownik budowy oraz projektant konstrukcji przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzi od lat własne biuro projektowe MS Biuro Projektów. Zajmuje się projektowaniem konstrukcji, nadzorem procesów inwestycyjnych oraz oceną efektywności energetycznej budynków. Zdobywał doświadczenie przy budowie i projektowaniu budynków użyteczności publicznej w międzynarodowych koncernach budowlanych tj. PORR i VINCI, WARBUD (projekty: Skysawa, The Form, Centrum Stomatologii WUM. Posiada uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych przy obiektach zabytkowych. Jest doktorantem na Wydziale Inżynierii Lądowej i Wydziale Elektroniki i Technik Informacyjnych Politechniki Warszawskiej. Prowadzi zajęcia z Wytrzymałości konstrukcji.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	--
Data rozpoczęcia	--
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	--
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	--
Data rozpoczęcia	--
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	--
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	--
Data rozpoczęcia	--
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	--

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹¹⁾	Ulica Klasztorna 2G, Zakroczym Działka ewidencyjna nr 52, obręb 01-03, gmina Zakroczym, powiat Nowodworski, okolice ulicy Klasztornej w Zakroczymiu
Numer księgi wieczystej	WA1N/00086608/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej nr WA1N/00086608/3 brak jest ujawnionych wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: - od północy dz. ew. nr 51 obręb 01-03 – teren niezabudowany, oznaczony zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako 9.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) - od południa dz. ew. nr 53 obręb 01-03 – teren niezabudowany, oznaczony zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako 9.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) - od wschodu dz. ew. nr 17 obręb 01-03 – teren częściowo zabudowany, oznaczony zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części zachodniej jako 9.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), a od strony wschodniej jako 14 ZN (teren zieleni naturalnej). Zabudowa mieszkalna jednorodzinna i gospodarcza, na północnej części działki około 100m od przedsięwzięcia deweloperskiego. - od zachodu dz. ew. nr 11/18 obręb 01-03 – teren niezabudowany, oznaczony zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako 9.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), stanowiąca drogę prywatną do działki nr 52 Dodatkowo w dalszym sąsiedztwie inwestycji znajduje się: - W odległości około 200m w kierunku zachodnim, przy ul Ojca Honorata Koźmińskiego 36, 05-170 Zakroczym, Klasztor Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów - w odległości około 2,7km w kierunku północno-wschodnim przy Generała Wiktora Thommée, 05-102 Nowy Dwór Mazowiecki, znajduje się międzynarodowy port lotniczy Warszawa-Modlin. - w odległości około 1,5km w kierunku północno-wschodnim przebiega droga ekspresowa S7

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

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

	- w odległości około 500m w kierunku północno-zachodnim, przy zbiegu ulic Ojca Honorata Koźmińskiego i Byłych Więźniów Twierdzy Zakroczymskiej, znajduje się cmentarz. - w odległości około 500m w kierunku północno-zachodnim, przy Ojca Honorata Koźmińskiego, 05-170 Zakroczym, znajduje się szkoła podstawowa i związany kompleks sportowy - w odległości około 200m w kierunku południowo-zachodnim, przy Ojca Honorata Koźmińskiego 24, 05-170 Zakroczym, znajduje się zakład produkcji wyrobów cukierniczych i pawilon handlowy. - w odległości około 1000m w kierunku północno-wschodnim, przy ul. Byłych Więźniów Twierdzy Zakroczymskiej 19, 05-170 Zakroczym, znajduje się Składowisko Odpadów innych niż obojętne i niebezpieczne w Zakroczymiu	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony, natomiast dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim uchwalona została UCHWAŁA Nr XI/78/2011 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 30 grudnia 2001r. w sprawie: uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zakroczym przyjętego Uchwałą Nr 1887XLII/2001 Rady Gminy Zakroczym z dnia 29 marca 2001r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/nowydwormaz/zakroczy m/000.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A, Działki 52, 11/6, 11/18, 11/15 oraz 11/28 obręb

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

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

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		0003 znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 9.MN przeznaczenie terenów 9.MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Min. 0,1; max 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>Zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A, paragraf 5 ustęp 2:</u> 2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu; 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu; 3) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny; 4) dla terenów MNp, MN, MW-MNi, MN/U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 8) dopuszcza się wzmocnienie skarp poprzez faszynowanie; 9) zakazuje się zmiany ukształtowania powierzchni ziemi na terenach osuwisk, stref buforowych osuwisk oraz na terenie zagrożonym ruchami masowymi. z wyjątkiem terenów dróg i ciągów komunikacyjnych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<u>Zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A, paragraf 5 ustęp 3:</u> 3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: 1) wyznaczenie strefy konserwatorskiej układu urbanistycznego – A ścisła strefa ochrony konserwatorskiej i B strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej, wpisaną do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planów, w których zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym; 2) dla wymienionych w pkt 1 stref A i B obowiązują: a) ucytelnienie historycznego układu przestrzennego i parcelacji, b) dla nowych obiektów nakaz dostosowania gabarytów, materiałów wykończeniowych, kolorystyki, układu i formy dachu do występujących w obiektach historycznych tworzących zabytkowy układurbanistyczny, c) nakaz zachowania spójności z historycznym charakterem obiektów małej architektury i oświetlenia, d) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m; 3) ustala się ochronę niżej wymienionych zabytków archeologicznych: a) stanowisk archeologicznych nr AZP 52-62/8, 52-62/9, 52-62/10, 52-62/11, 52-62/12, 52-92/17, 52- 62/28, 52-62/29, 52-62/31, 52-62/32, 52-62/33, 52-62/34, 52-62/35, 52-62/36, 52-62/37, 52-62/38, 52- 62/39, 52-62/43, 52-62/41, 52-62/42, 52-62/43, 52-62/44, 52-62/45, 52-62/46, 52-62/47, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonych numerami właściwych stanowisk archeologicznych, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu,

		b) pozostałości dawnego osadnictwa Zakroczymia, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonych numerami 52-62a, 52-62b i 52-62/11, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu; 4) na terenie 9.MN znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (ul. Klasztorna 12), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym; <u>Dodatkowo zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A, paragraf 7 podpunkt 4):</u> 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych: stanowiska archeologiczne nr AZP 52-62/45 i AZP 52-62/41 na terenie 9.MN w formie strefy ochrony konserwatorskiej, b) na terenie 9.MN znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (ul. Klasztorna 12), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym, c) teren 3.MN częściowo oraz tereny 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN w całości znajdują się w strefie otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1122/144 - Kościół Podwyższenia Krzyża Św. w promieniu 150 m od zabytku, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym,
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<u>Zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A, paragraf 5 ustęp 5:</u> 5. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) na całym obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej

		lotniska Warszawa/Modlin, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym: a) ustala się, że obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie, b) ustala się przy obliczaniu wysokości obiektu, o których mowa w lit. a, uwzględnienie umieszczonych na nim kominów, reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, anten oraz innych urządzeń, a w przypadku dróg również ich skrajni, c) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków, d) zakazuje się sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzew lub krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze w rozumieniu przepisów odrębnych; 2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem. <u>Dodatkowo zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A, paragraf 7 podpunkt 5):</u> 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: b) tereny 11.MN w całości oraz tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 7.MN, 9.MN, 12.MN, 14.MN, 16.MN częściowo znajdują się na terenach zagrożonych ruchami masowymi (nr identyfikacyjny 9372, 9374, 9375, 9376, 9377), w ich zasięgu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<u>Zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A, paragraf 5 ustęp 6:</u> 6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

		1) w zakresie układu drogowo – ulicznego: a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1.KDG, 1.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg, na który składają się drogi oznaczone symbolami: 1.KDG, 1.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ, 5.KPJ, 6.KPJ, 7.KPJ, 8.KPJ, 9.KPJ, 10.KPJ, 11.KPJ, 12.KPJ, 13.KPJ, 14.KPJ, 15.KPJ, 1.KP, 2.KP, 3.KP oraz poprzez zewnętrzny układ dróg; 2) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, c) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy, d) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji, e) 4 miejsca postojowe na 10 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp., f) 5 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej w usługach oświaty, g) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji oraz kultu religijnego, h) 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej dla usług, kultury, i) 25 miejsc postojowych na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach zdrowia i opieki społecznej, j) 4 miejsca postojowe na 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, k) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów magazynowych,
--	--	---

		l) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsc postojowe na jeden lokal użytkowy; 3) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty; 4) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie: a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu, b) garaży wbudowanych w bryłę budynków, c) garaży wolnostojących, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; 6) nakazuje się zapewnienie co najmniej 2 miejsc do parkowania dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług; 7) ustala się minimalną szerokość dojazdu do nowo wydzielanych działek: a) 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek, b) 6 m dla 11u od 3 do 6 działek, c) 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek; 8) ustala się wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A, paragraf 5 ustęp 7:</u> 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej: 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, komunikacji pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej oraz placu ogólnodostępnego, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,

		b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz komunikacji pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej oraz placu ogólnodostępnego w sposób niekolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, c) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1, d) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, e) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum $\varnothing$ 90 mm, b) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, c) dopuszcza się własne ujęcia wody przeznaczone na cele technologiczne, d) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w zakresie odprowadzania ścieków: a) ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o przekroju minimum $\varnothing$ 200 mm, b) ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej o przekroju minimum $\varnothing$ 63 mm, c) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi, e) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do ziemi,
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu <u>Zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A</u> <table><tr><th>Teren</th><th>Przeznaczenie terenu</th></tr><tr><td>14.MNp</td><td>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w parowach</td></tr><tr><td>15.MNp</td><td>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w parowach</td></tr><tr><td>16.MNp</td><td>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w parowach</td></tr><tr><td>1.MW</td><td>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</td></tr><tr><td>3.MN</td><td>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</td></tr><tr><td>8.MN</td><td>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</td></tr><tr><td>3.UKr</td><td>a) podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa usług kultu religijnego, - parking powierzchniowy, b) dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usług nieuciążliwych;</td></tr><tr><td>13.KPJ</td><td>ciąg pieszo-jezdny</td></tr><tr><td>13.ZM</td><td>zieleń naturalna</td></tr><tr><td>14.ZM</td><td>zieleń naturalna</td></tr><tr><td>10.MN</td><td>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</td></tr></table> <u>Zgodnie z UCHWAŁA NR XLIV/305/2017 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym obejmującego obręb ewidencyjny 0004 01-04 oraz działki ewidencyjne nr 21/2, 23/1, 23/2, 26, 27/3, 28, 30 i 34 w obrębie ewidencyjnym 0003 01-03, działkę ewidencyjną nr 20/28 w obrębie ewidencyjnym 0006 01-06, działkę ewidencyjną nr 33/3 w obrębie ewidencyjnym 0009 01-09, działki ewidencyjne 103/2, 103/3 w obrębie ewidencyjnym 0026 02 -17:</u> <table><tr><th>Teren</th><th>Przeznaczenie terenu</th></tr><tr><td>3 MN</td><td>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub</td></tr></table>	Teren	Przeznaczenie terenu	14.MNp	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w parowach	15.MNp	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w parowach	16.MNp	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w parowach	1.MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	8.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3.UKr	a) podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa usług kultu religijnego, - parking powierzchniowy, b) dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usług nieuciążliwych;	13.KPJ	ciąg pieszo-jezdny	13.ZM	zieleń naturalna	14.ZM	zieleń naturalna	10.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Teren	Przeznaczenie terenu	3 MN	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub
Teren	Przeznaczenie terenu																												
14.MNp	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w parowach																												
15.MNp	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w parowach																												
16.MNp	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w parowach																												
1.MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna																												
3.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna																												
8.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna																												
3.UKr	a) podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa usług kultu religijnego, - parking powierzchniowy, b) dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usług nieuciążliwych;																												
13.KPJ	ciąg pieszo-jezdny																												
13.ZM	zieleń naturalna																												
14.ZM	zieleń naturalna																												
10.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna																												
Teren	Przeznaczenie terenu																												
3 MN	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub																												

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

		szeregowa - oznacza budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci zieleni towarzyszącej, dojsć, dojazdów, miejsc parkingowych i innych urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, a także uzbrojeniem terenu służącym jego obsłudze; 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże; 1 ZNP 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna skarp i parowów - oznacza tereny skarp i parowów utworzonych naturalnie, pokrytych roślinnością naturalną; 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe;																																						
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A <table><tr><th rowspan="2">Teren</th><th colspan="2">Intensywność zabudowy</th></tr><tr><th>Min.</th><th>Max.</th></tr><tr><td>14.MNp</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>15.MNp</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>16.MNp</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>1.MW</td><td>0,1</td><td>2,0</td></tr><tr><td>3.MN</td><td>0,1</td><td>1,2</td></tr><tr><td>8.MN</td><td>0,1</td><td>1,2</td></tr><tr><td>3.UKr</td><td>0,01</td><td>0,2</td></tr><tr><td>13.KPJ</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>13.ZM</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>14.ZM</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>10.MN</td><td>0,1</td><td>1,2</td></tr></table> Zgodnie z UCHWAŁA NR XLIV/305/2017 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym obejmującego obręb ewidencyjny 0004 01-04 oraz działki ewidencyjne nr 21/2, 23/1, 23/2,	Teren	Intensywność zabudowy		Min.	Max.	14.MNp	-	-	15.MNp	-	-	16.MNp	-	-	1.MW	0,1	2,0	3.MN	0,1	1,2	8.MN	0,1	1,2	3.UKr	0,01	0,2	13.KPJ	-	-	13.ZM	-	-	14.ZM	-	-	10.MN	0,1	1,2
Teren	Intensywność zabudowy																																							
	Min.	Max.																																						
14.MNp	-	-																																						
15.MNp	-	-																																						
16.MNp	-	-																																						
1.MW	0,1	2,0																																						
3.MN	0,1	1,2																																						
8.MN	0,1	1,2																																						
3.UKr	0,01	0,2																																						
13.KPJ	-	-																																						
13.ZM	-	-																																						
14.ZM	-	-																																						
10.MN	0,1	1,2																																						

	<u>26, 27/3, 28, 30 i 34 w obrębie ewidencyjnym 0003 01-03, działkę ewidencyjną nr 20/28 w obrębie ewidencyjnym 0006 01-06, działkę ewidencyjną nr 33/3 w obrębie ewidencyjnym 0009 01-09, działki ewidencyjne 103/2, 103/3 w obrębie ewidencyjnym 0026 02 -17:</u> <table><tr><th rowspan="2">Teren</th><th colspan="2">Intensywność zabudowy</th></tr><tr><th>Min.</th><th>Max.</th></tr><tr><td>3 MN</td><td>0,1</td><td>0,9</td></tr><tr><td>15.MNp</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>	Teren	Intensywność zabudowy		Min.	Max.	3 MN	0,1	0,9	15.MNp	-	-																	
Teren	Intensywność zabudowy																												
	Min.	Max.																											
3 MN	0,1	0,9																											
15.MNp	-	-																											
Maksymalna wysokość zabudowy	<u>Zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A</u> <table><tr><th>Teren</th><th>Maksymalna wysokość zabudowy</th></tr><tr><td>14.MNp</td><td>-</td></tr><tr><td>15.MNp</td><td>-</td></tr><tr><td>16.MNp</td><td>-</td></tr><tr><td>1.MW</td><td>- dla budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m, - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,</td></tr><tr><td>3.MN</td><td>2 kondygnacje nadziemne – 9 m</td></tr><tr><td>8.MN</td><td>2 kondygnacje nadziemne – 11 m</td></tr><tr><td>3.UKr</td><td>6m</td></tr><tr><td>13.KPJ</td><td>-</td></tr><tr><td>13.ZM</td><td>8m</td></tr><tr><td>14.ZM</td><td>8m</td></tr><tr><td>10.MN</td><td>2 kondygnacje nadziemne – 11 m</td></tr></table> <u>Zgodnie z UCHWAŁA NR XLIV/305/2017 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym obejmującego obręb ewidencyjny 0004 01-04 oraz działki ewidencyjne nr 21/2, 23/1, 23/2, 26, 27/3, 28, 30 i 34 w obrębie ewidencyjnym 0003 01-03, działkę ewidencyjną nr 20/28 w obrębie ewidencyjnym 0006 01-06, działkę ewidencyjną nr 33/3 w obrębie ewidencyjnym 0009 01-09, działki ewidencyjne 103/2, 103/3 w obrębie ewidencyjnym 0026 02 -17:</u> <table><tr><th>Teren</th><th>Maksymalna wysokość zabudowy</th></tr><tr><td>3 MN</td><td>- 9 m i 2 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego, - 6 m i 1 kondygnacja nadziemna dla przeznaczenia uzupełniającego,</td></tr></table>	Teren	Maksymalna wysokość zabudowy	14.MNp	-	15.MNp	-	16.MNp	-	1.MW	- dla budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m, - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,	3.MN	2 kondygnacje nadziemne – 9 m	8.MN	2 kondygnacje nadziemne – 11 m	3.UKr	6m	13.KPJ	-	13.ZM	8m	14.ZM	8m	10.MN	2 kondygnacje nadziemne – 11 m	Teren	Maksymalna wysokość zabudowy	3 MN	- 9 m i 2 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego, - 6 m i 1 kondygnacja nadziemna dla przeznaczenia uzupełniającego,
Teren	Maksymalna wysokość zabudowy																												
14.MNp	-																												
15.MNp	-																												
16.MNp	-																												
1.MW	- dla budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m, - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,																												
3.MN	2 kondygnacje nadziemne – 9 m																												
8.MN	2 kondygnacje nadziemne – 11 m																												
3.UKr	6m																												
13.KPJ	-																												
13.ZM	8m																												
14.ZM	8m																												
10.MN	2 kondygnacje nadziemne – 11 m																												
Teren	Maksymalna wysokość zabudowy																												
3 MN	- 9 m i 2 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego, - 6 m i 1 kondygnacja nadziemna dla przeznaczenia uzupełniającego,																												

		<table><tr><td>1 ZNP</td><td>-</td></tr></table>	1 ZNP	-																										
1 ZNP	-																													
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>Zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A</u> <table><tr><td>Teren</td><td>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td></tr><tr><td>14.MNp</td><td>75%</td></tr><tr><td>15.MNp</td><td>75%</td></tr><tr><td>16.MNp</td><td>75%</td></tr><tr><td>1.MW</td><td>25%</td></tr><tr><td>8.MN</td><td>50%</td></tr><tr><td>3.UKr</td><td>20%</td></tr><tr><td>13.KPJ</td><td>-</td></tr><tr><td>13.ZM</td><td>80%</td></tr><tr><td>14.ZM</td><td>80%</td></tr><tr><td>10.MN</td><td>50%</td></tr></table> <u>Zgodnie z UCHWAŁA NR XLIV/305/2017 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym obejmującego obręb ewidencyjny 0004 01-04 oraz działki ewidencyjne nr 21/2, 23/1, 23/2, 26, 27/3, 28, 30 i 34 w obrębie ewidencyjnym 0003 01-03, działkę ewidencyjną nr 20/28 w obrębie ewidencyjnym 0006 01-06, działkę ewidencyjną nr 33/3 w obrębie ewidencyjnym 0009 01-09, działki ewidencyjne 103/2, 103/3 w obrębie ewidencyjnym 0026 02 -17:</u> <table><tr><td>Teren</td><td>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td></tr><tr><td>3 MN</td><td>70%</td></tr><tr><td>1 ZNP</td><td>70%</td></tr></table>	Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	14.MNp	75%	15.MNp	75%	16.MNp	75%	1.MW	25%	8.MN	50%	3.UKr	20%	13.KPJ	-	13.ZM	80%	14.ZM	80%	10.MN	50%	Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3 MN	70%	1 ZNP	70%
Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej																													
14.MNp	75%																													
15.MNp	75%																													
16.MNp	75%																													
1.MW	25%																													
8.MN	50%																													
3.UKr	20%																													
13.KPJ	-																													
13.ZM	80%																													
14.ZM	80%																													
10.MN	50%																													
Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej																													
3 MN	70%																													
1 ZNP	70%																													
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>Zgodnie z UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum - część A</u>																												

		Teren	Minimalna liczba miejsc do parkowania
		14.MNp	2) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, c) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy, d) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji, e) 4 miejsca postojowe na 10 łózek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp., f) 5 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej w usługach oświaty, g) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji oraz kultu religijnego, h) 20 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej dla usług, kultury, i) 25 miejsc postojowych na 100 łózek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach zdrowia i opieki społecznej, j) 4 miejsca postojowe na 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, k) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych, l) 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2
		15.MNp	
		16.MNp	
		1.MW	
		8.MN	
		3.UKr	
		13.KPJ	
		13.ZM	
		14.ZM	
		10.MN	

		<table><tr><td></td><td>miejsc postojowe na jeden lokal użytkowy;</td></tr></table> <u>Zgodnie z UCHWAŁA NR XLIV/305/2017 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym obejmującego obręb ewidencyjny 0004 01-04 oraz działki ewidencyjne nr 21/2, 23/1, 23/2, 26, 27/3, 28, 30 i 34 w obrębie ewidencyjnym 0003 01-03, działkę ewidencyjną nr 20/28 w obrębie ewidencyjnym 0006 01-06, działkę ewidencyjną nr 33/3 w obrębie ewidencyjnym 0009 01-09, działki ewidencyjne 103/2, 103/3 w obrębie ewidencyjnym 0026 02 -17:</u> <table><tr><td>Teren</td><td>Minimalna liczba miejsc do parkowania</td></tr><tr><td>3 MN</td><td>2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny</td></tr><tr><td>1 ZNP</td><td>-</td></tr></table>		miejsc postojowe na jeden lokal użytkowy;	Teren	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3 MN	2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny	1 ZNP	-
	miejsc postojowe na jeden lokal użytkowy;									
Teren	Minimalna liczba miejsc do parkowania									
3 MN	2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny									
1 ZNP	-									
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy								
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy								
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W sąsiedztwie planowanej inwestycji planowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, tereny zieleni naturalnej oraz zabudowa usługowa zapewniająca potrzeby mieszkańców. W szczególności: usług administracji, turystyki, kultu religijnego oświaty i bezpieczeństwa. Przewidywana jest rozbudowa sieci dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Szczegóły można znaleźć w obowiązujących planach miejscowych: • UCHWAŁA NR XIII/105/2025 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum –część B • UCHWAŁA NR XLIV/305/2017 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym obejmującego obręb ewidencyjny 0004 01-04 oraz działki ewidencyjne nr 21/2, 23/1, 23/2, 26, 27/3, 28, 30 i 34 w obrębie ewidencyjnym 0003 01-03, działkę ewidencyjną nr 20/28 w obrębie ewidencyjnym 0006 01-06, działkę ewidencyjną nr 33/3 w obrębie ewidencyjnym 0009 01-09, działki ewidencyjne 103/2, 103/3 w obrębie ewidencyjnym 0026 02-17: • UCHWAŁA NR LXVI/634/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 22 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

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.

		Zakroczym w rejonie centrum - część A • Uchwała NR XI/54/2007 Rady Gminy Zakroczym z dnia 26 września 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym • UCHWAŁA NR XVIII/171/2020 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 24 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie skrzyżowania ulic Kapitana Tadeusza Doranta i Byłych Więźniów Twierdzy Zakroczymskiej • UCHWAŁA NR VIII/64/2019 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie skrzyżowania ulic Kapitana Tadeusza Doranta i Płońskiej • UCHWAŁA NR XXXVII/336/2021 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ulicy Duchowizna • UCHWAŁA NR XLIV/307/2017 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym obejmującego obręb ewidencyjny 0005 01-05 • UCHWAŁA NR XLVI/331/2018 RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMI z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym obejmującego obręb ewidencyjny 0021 02-12 Dostępne na stronie: https://edziennik.mazowieckie.pl/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak – ze względu na obowiązywanie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego na całym terenie w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacjami na stronie Biuletynu informacji Publicznej Gminy Zakroczym, w promieniu 1km od planowanej inwestycji, od 2020 roku wydano następujące decyzje o uwarunkowaniach środowiskowych: • Zawiadomienie Burmistrza Zakroczymia z dnia 20 grudnia 2024 r. OSR.6220.13.2024 o wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu urządzeń wodnych

		umożliwiającego pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, to jest studni nr 6 ma działce nr ew. 70 obr. 02-12 i studni nr 5 na działce nr 62/4 obr. 02-12 w Zakroczymiu, dla potrzeb wodociągu komunalnego Prochownia gm. Zakroczym, powiat nowodorski, woj. mazowieckie. • Zawiadomienie Burmistrza Zakroczymia z dnia 2 listopada 2022 r., znak: WIR.6220.4.2022 o wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie istniejącego magazynu stali firmy FPG Sp. z o.o. o dodatkową powierzchnię magazynową zlokalizowaną w Zakroczymiu, gmina Zakroczym, nr działki ewid. 16/4, 18/8, 18/12, 22/3, 22/11, 25/6, 26/4, 27/5 obręb 02-10 Zakroczym oraz decyzja Burmistrza Zakroczymia z dnia 25 października 2022 r., znak: WIR.6220.4.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie istniejącego magazynu stali firmy FPG Sp. z o.o. o dodatkową powierzchnię magazynową zlokalizowaną w Zakroczymiu, gmina Zakroczym, nr działki ewid. 16/4, 18/8, 18/12, 22/3, 22/11, 25/6, 26/4, 27/5 obręb 02-10 Zakroczym
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na terenie gminy Zakroczym obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Warszawa-Modlin utworzony uchwałą nr 139/12 z dnia 25 czerwca 2012 r. Sejmiku Województwa Mazowieckiego
	miejscowych planach odbudowy	Na terenie gminy Zakroczym nie ma miejscowych planów odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z informacjami na stronie https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/ teren rozlewiska Wisły znajdujący się na południe znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego. Granica obszaru zagrożonego powodzią raz na 100 lat przebiega 550m od terenu inwestycji. Granica obszaru zagrożonego powodzią raz na 500 lat przebiega 500m od terenu inwestycji. Granicą obszaru zagrożonego powodzią jest skarpa Wisły. Teren inwestycji <u>nie jest zagrożony powodzią</u>
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 392/2025 wydana przez Starostę Nowodworskiego z 15.07.2025 z klauzulą ostateczności z dnia 08.08.2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budowę rozpoczęto 14.08.2025 Planowany termin zakończenia robót 30.07.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2),	

	- dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Spółka zamierza sfinansować 100% inwestycji pożyczkami udzielonymi spółce przez wspólników
	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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie, na podstawie zawartej dnia roku pomiędzy Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Szczegółowe informacje o zasadach prowadzenia Rachunku zawarte są w pochodzącym od Banku „Informatorze dla Nabywcy” stanowiącym załącznik do Umowy Deweloperskiej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warszawski Bank Spółdzielczy Ul. Fieldorfa 5A, 03-984 Warszawa, Polska KRS 0000082262, REGON 000509643, NIP 5250006176
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy I zadania inwestycyjnego: Pierwszy etap, stanowiący 25% kosztu zadania inwestycyjnego: • zakup gruntu, • wykonanie Projektu Budowlanego: projektu architektoniczno- budowlanego i projektu zagospodarowania terenu, uzgodnienia, prawomocne pozwolenie na budowę, • wykonanie projektów technicznych branżowych: Konstrukcyjny oraz sanitarny (wod-kan, c.o., wentylacja) oraz wprowadzenie zmian nieistotnych do Projektu Budowlanego • przygotowanie placu budowy, prace przygotowawcze • Niwelacja terenu, wykopy wykonanie fundamentów z ich izolacją

	Pierwszy etap zakończono 23.09.2025 Drugi etap, stanowiący 25% kosztu zadania inwestycyjnego: • Wieniec fundamentów i ślepa wylewka • ściany nośne parteru, piętra i poddasza • strop nad parterem i nad piętem • ściany działowe parteru i piętra • Dach - konstrukcja nośna: murytaty, krokwie, jętki Drugi etap zakończono 27.02.2026 r. Trzeci etap, stanowiący 25% kosztu zadania inwestycyjnego: • Dach: Warstwy podbudowy i obróbki blacharskie • stolarka budowlana zewnętrzna: okna, drzwi wejściowe do budynku, • tynki zewnętrzne + termoizolacja ścian zew. • Projekt instalacji elektrycznej, wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej • instalacje wod.-kan wewnętrzna • instalacja wentylacyjna • Wykonanie stropodachu i balustrad tarasu Przewidywany termin zakończenia prac: do 30.05.2025 r. Czwarty etap, stanowiący 25% kosztu zadania inwestycyjnego: • instalacja C.O. – montaż przewodów ogrzewania podłogowego i armatury • instalacja C.O. – montaż źródeł ciepła oraz zasobników • szlichty betonowe, izolacje stropów • tynki wewnętrzne, • niwelacja terenu, chodniki, podjazdy, ogrodzenia, • przyłącza mediów: prądu, wody i kanalizacji • zgłoszenie zakończenia budowy wraz z adnotacją nadzoru budowlanego o braku zastrzeżeń do inwestycji. Przewidywany termin zakończenia prac: do 30.07.2026 r.
‘Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	

Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy Deweloperskiej (Dz. U. 2021 poz. 1177, z późniejszymi zmianami): 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 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; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej (art. 45 ustawy) 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w
---	---

	art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku określonym w umowie deweloperskiej gdy po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 2% , składając oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmującym również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia w którym Deweloper poinformuje Nabywcę o różnicy w powierzchni . 9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku określonym w umowie deweloperskiej gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Nabywcom będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywcy nie złożą oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będą zobowiązani do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Deweloper zwróci Nabywcom nadwyżkę w nominalnej wysokości. 10. Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2024 poz. 695) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 11. Zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2024 poz. 695) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	929 000zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	136,91m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6 785zł/m ²	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.07.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy	Liczba kondygnacji	2

deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku tradycyjna - murowana • Budynek posadowiony na ławach fundamentowych żelbetowych, ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych • Stropy żelbetowe monolityczne • Ściany zewnętrzne i nośne: murowane z betonu komórkowego na zaprawie klejowej • Schody żelbetowe monolityczne • Ściany działowe: murowane z betonu komórkowego lub wykonane w lekkiej zabudowie karton-gips.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodne z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce w garażu 1 miejsce postojowe przed garażem na podjeździe
	Dostępne media w budynku	Instalacja wentylacyjna • Wentylacja w lokalach mieszkalnych mechaniczna • W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu Instalacja centralnego ogrzewania • pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe Instalacja ciepłej i zimnej wody

		• Wody zimnej – rury w lokalach rozprowadzane do miejsca usytuowania przyboru, odczyt wodomierzy w studzienie • Ciepłej wody użytkowej - rury w lokalach rozprowadzane do miejsca usytuowania przyboru Instalacja kanalizacji sanitarnej • Podejścia wyprowadzone do ściany szachtu instalacyjnego. <u>Rozprowadzenie do przyborów po stronie Klienta</u> Instalacja elektryczna wewnętrzna • Okablowanie podtynkowe wraz z osprzętem (wyłączniki i gniazda) rozmieszczone wg projektu elektrycznego. • Do kuchenki elektrycznej wypust 3-faz. z kostką zaciskową umieszczoną w puszcze • Tablica mieszkaniowa • Układy pomiarowe zlokalizowane poza lokalem w przyłączu kablowym Domofon • Słuchawka domofonowa (Unifon) do systemu domofonowego w lokalach mieszkalnych Moduły wywołania z klawiaturą numeryczną i wyświetlaczem zainstalowane będą przy furtce • Domofony przystosowane do rozszerzenia o funkcje wideo (funkcja wideo poza zakresem - dodatkowo płatna) Przyłącze światłowodowe • Przyłącze instalacji komunikacyjnej światłowodowej do sieci Orange
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp pośredni do ulicy Klasztornej w Zakroczymiu przez drogę wewnętrzną składającą się z działek nr 11/6 (dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1N/00074240/8) oraz działek nr 11/18, nr 11/15 oraz 11/28 (dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WA1N/00085759/9) obręb 0003. Deweloper posiada 1/10 udziału w każdej z wymienionych działek tworzących drogę dojazdową. Zostaną one przeniesione na nabywców lokali, w udziale 1/20 każdej z wyżej wymienionych działek razem z lokalem.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w	Linia podziału lokali jest płaszczyzna symetrii budynku. Lokal nr 1 znajduje się po północnej stronie budynku. Lokal nr 2 znajduje się po południowej stronie budynku.	

budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnie użytkowe oraz układ przestrzeni zgodny z rzutami stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu Zakres i standard prac wykończeniowych zgodny z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	10.08.2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	20.08.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.08.2026

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

■
Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-