



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 08.04.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, komórkami lokatorskimi i garażami w parterze budynku wraz z doziemnymi instalacjami energetycznymi i oświetlenia terenu, doziemnymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, dwoma kanalizacjami kablowymi, zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe, 43 miejscami postojowymi na parkingu naziemnym, drogą i placem p.poż., placem zabaw oraz zagospodarowaniem terenu na działce o nr. ewid. gr. 2190/101 w Hajnówce przy ul. Lipowej (kategoria obiektów budowlanych XIII, VIII) - zadanie inwestycyjne I, klatka I

CZĘŚĆ OGÓLNA,

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ROMAR BUDOWNICTWO Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością
Adres	Siedziba firmy: ul. Grażyny 4A/2, 15-342 Białystok Biuro sprzedaży: ul. 3 Maja 47, 17-200 Hajnówka
Numer NIP i REGON	NIP: 5423426909 REGON: 388132465
Numer telefonu	+48 732 699 383
Adres poczty elektronicznej	biuro@romarbudownictwo.pl
Numer faksu	NIE DOTYCZY
Adres strony internetowej dewelopera	www.romarbudownictwo.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)





Budowa 2 (dwóch) budynków mieszkalnych dwulokalowych w układzie bliźniaczym w Nowodworcach. Działka o nr ew. 1572/10 (obr. ewid. 0005 Nowodworce) położona przy ul. 3-go Maja, jednostka ewid. 200213_5, gm. Wasilków.

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	Działka o nr ew. 2190/101 położona przy ul. Lipowej, jednostka ewid. 0001 Hajnówka
Nr księgi wieczystej	BI2P/00017950/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Zostaną ustanowione hipoteki na zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na częściowe sfinansowanie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego.
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	Od strony północnej teren inwestycji graniczy z publiczną drogą gminną Nr 1648B - ul. Lipowa (nr ewid. 1011/2). Od strony południowej i zachodniej teren inwestycji graniczy z niezabudowaną działką nr 2190/100. Od strony wschodniej teren inwestycji graniczy z niezabudowaną działką nr 2190/78.
	Plan ogólny gminy

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka” uchwalonego uchwałą nr XXX/182/05 Rady Miasta Hajnówka z dnia 30 listopada 2005 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Hajnówka nr VII/44/11 z dnia 25 maja 2011 r., zmienionego uchwałą nr XXXV/258/14 z dnia 9 kwietnia 2014 r., zmienionego uchwałą nr XVII/125/16 z dnia 18 lipca 2016 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka – dla terenów położonych w rejonie ul. Rakowieckiego i ul. Lipowej</p> <p>Uchwała Nr XXIV/158/16 Rady Miasta Hajnówka z dnia 28 grudnia 2016r. //Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 stycznia 2017r., poz.329//.</p> <p>Brak planu odbudowy.</p>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴ (brak planu)	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p><u>Działka o nr 2190/101 znajduje się na ternie oznaczonym symbolem 3.1 MW, oraz w części na obszarze oznaczonym symbolem 3.1 ZP.</u></p> <p>Zgodnie z zapisami w Dziale II Rozdziale I przepisów szczegółowych w § 8 ust.1 pkt.2 (tabela) miejscowego planu</p> <p>„1.Teren o symbolu 3.1MW, położony przy ulicy Lipowej, użytkowany obecnie jako uprawy polowe, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą.</p>

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

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

		<p>2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:</p> <p>a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące usługowe.</p> <p>b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.),</p> <p>c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży wbudowanych w podziemiach lub parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych,</p> <p>d). obiektów małej architektury,</p> <p>e). dopuszcza się możliwość realizacji terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym.”</p> <p>Zgodnie z zapisami w Dziale II Rozdziale I przepisów szczegółowych w § 8 ust.15 miejscowego planu</p> <p>„Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią parkową, stanowiące tereny ekologiczne, w skład których wchodzi:</p> <p>1. W skład zabudowy wchodzi następujące tereny:</p> <p>a) teren 3.1ZP, położony przy ulicy Lipowej, w sąsiedztwie ogrodów działkowych, rezerwowany na powiększenie powierzchni terenów zieleni parkowej miasta.</p> <p>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt.1):</p> <p>a) zaleca się stosowanie nasadzenia zieleni /krzewy i drzewa iglaste i liściaste z wyjątkiem topoli, oraz nawierzchnię trawiastą;</p> <p>b) zaleca się realizację ciągów pieszych, miejsc rekreacji i wypoczynku;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury.”</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK ZAPISU W PLANIE
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z zapisami w Dziale II Rozdziale I przepisów szczegółowych w § 8 ust.1 pkt.2 (tabela) miejscowego planu

	<p>„3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:</p> <p>6).ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych, z tym, że w przypadku projektowania budynku z dachem wysokim piąta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe;”</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Zgodnie z zapisami w Dziale II Rozdziale I przepisów szczegółowych w § 8 ust.1 pkt.2 (tabela) miejscowego planu</p> <p>„3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:</p> <p>13).ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;”</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Zgodnie z zapisami w Dziale II Rozdziale I przepisów szczegółowych w § 18 ust.10 miejscowego planu</p> <p>„Ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenie miejsc postojowych:</p> <p>a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 10-12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w granicach działek wyznaczonych na ten cel;</p> <p>c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – docelowo 330 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców tej zabudowy;”</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zgodnie z zapisami planu miejscowego w Rozdziale 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>§ 10 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.</p> <p>1) Zachować powiązanie systemu przyrodniczego miasta z systemem przyrodniczym gminy, powiatu i województwa poprzez:</p> <p>c) zachowanie korytarzy migracyjnych, wpisanych w istniejące ciągi ekologiczne łączące trzy elementy systemu przyrodniczego województwa o znaczeniu ponadregionalnym tj.: Puszcę Białowieską, Dolinę Narwi i Dolinę Bugu, pozwalających na przemieszczanie się drobnej zwierzyny, ptaków, płazów itp., 293 2017-1-5 14:34:00 00:00)</p> <p>d) tworzenie dodatkowych elementów układu przyrodniczego, poprzez projektowane tereny zieleni</p>

	<p>towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i różnego rodzaju usługom,</p> <p>e) użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.</p> <p>2. Ustala się, że system przyrodniczy miasta, w granicach opracowania planu tworzą:</p> <p>b) tereny zieleni ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej, oraz ogrodów działkowych i tereny zieleńców;</p> <p>3) Na obszarach o wiodącej funkcji przyrodniczej, takich jak: wklęsłe formy liniowe, jak dolina rzeki Leśnej; Chwiszczej oraz inne mniejsze dolinki o naturalnych predyspozycjach do utrzymania przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie, ustala się:</p> <p>a) nakazuje się utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania rolniczego w formie trwałych użytków zielonych z dopuszczeniem możliwości lokalizacji zbiorników małej retencji wodnej,</p> <p>b) zakazuje się wprowadzania zabudowy (w tym także rolniczej) z wyjątkiem niezbędnej dla funkcjonowania infrastruktury technicznej i komunikacji pod warunkiem, że przebieg liniowy tych elementów nie będzie zakłócał prawidłowego funkcjonowania ekosystemu dolin, w tym całego systemu przyrodniczego miasta,</p> <p>c) nakazuje się utrzymanie odpowiedniej czystości wód w rzekach poprzez odprowadzenie wszystkich ścieków kanalizacją zbiorczą do oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) zaleca się kształtowanie w obrębie w/w obszarów: zieleni parkowej i urządzeń sportowo - rekreacyjnych w skali zabezpieczającej funkcjonowanie systemu przyrodniczego miasta.</p> <p>4. W zakresie ochrony wód przyjmuje się za obowiązujące:</p> <p>b) szczegółowe zasady ochrony wód określają przepisy ustawy Prawo wodne;</p> <p>c) ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi winny spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz 294 2017-1-5 14:34:00 00:00 wprowadzaniu substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 212, poz. 1799);</p>
--	---

- d) zasadę równoległą z zabudową mieszkaniową i usługową realizacji infrastruktury technicznej (kanalizacyjno-wodociągowej), jako warunku zachowania równowagi istniejącego stanu zasobów wody gruntowej i jej czystości,
- e) zakazuje się wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu oraz lokalizację składowisk odpadów.
7. Na terenach zieleni urządzonej, parków, ogrodów przydomowych i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustalenia zawarte w § 8.3 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony ustala się:
- a) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej;
- b) obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych;
- c) celowość doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni. d) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej, 295 2017-1-5 14:34:00 00:00
- e) zaleca się wykorzystanie naturalnych obniżzeń terenowych, położonych w obrębie terenów zabudowanych do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców.
8. Na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę:
- a) nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oraz jej bezpośrednie otoczenie na poszczególnych działkach należy dostosować do lokalnych warunków fizjograficznych i walorów krajobrazowych,
- b) ochrona środowiska przed odpadami realizowana będzie w ramach rozwiązań technicznych przewidzianych dla całego miasta Hajnówka;
- c) ogranicza się lokalizację obiektów i urządzeń należących do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska do niezbędnych dla rozwoju miasta;
- d) zakazuje się lokalizację na całym obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ustalonej w art. 15 ust.3 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- e) realizację jakichkolwiek przedsięwzięć uzależnia się od jednoczesnego podłączenia się do zbiorczej

	<p>kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych systemów oczyszczania, nie objętych zbiorczym systemem oczyszczania;</p> <p>f) zaleca się wznoszenie obiektów budowlanych, których forma będzie zharmonizowana z istniejącym otoczeniem i krajobrazem miasta;</p> <p>g) wprowadza się zakaz wyrębu zadrzewień - poza przypadkami uzasadnionymi, h) stosowanie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.</p> <p>9. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:)</p> <p>a) obowiązują przepisy zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796), - zał. Nr 1, 2, 4 oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1, poz. 12);</p> <p>b) należy podejmować działania realizacyjne w zakresie instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniom powietrza, głównie produktami pochodzącymi z procesów przemysłowych i energetycznych oraz komunikacji;</p> <p>c) należy przestrzegać na etapie projektowania inwestycji opracowywania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, ze zm.) i przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn.zm.).</p> <p>1.0 Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:</p> <p>a) obowiązują normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w tabelach 1 i 2 stanowiących załącznik do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych</p>
--	--

	<p>poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436);</p> <p>b) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;</p> <p>c) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane;</p> <p>d) dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych obszarów ustala się jak niżej:</p> <p>Przeznaczenie terenu -- MW</p> <p>Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoznacznym poziomem dźwięku A w dB 1.Drogi</p> <ul style="list-style-type: none"> • pora dnia przedział czasu odniesienia równy 16 godzi-nom – 60 • pora nocy p. cz. odn. równy 8 godz- 50 <p>2.Pozostałe obiekty lub grupy źródeł hałasu</p> <ul style="list-style-type: none"> • pora dnia p.cz.odn. równy 8 najmniej korzyst. godz. dnia – 50 • pora nocy p.cz.odn. równy 1 najmn. korz. godz. nocy- 40 <p>3.Linie elektroenergetyczne</p> <ul style="list-style-type: none"> • pora dnia p.cz.odn. równy 16 godz - 50 • pora nocy p.cz.odn. równy 8 godz.- 45 <p>1.1 Ustala się następujące zasady ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym:</p> <p>a) obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 172, poz. 1883);</p> <p>b) należy dążyć, aby zasilanie w energię elektryczną na terenie chronionych i leśnych odbywało się drogą kabla podziemnego;</p> <p>c) obowiązują ustalenia §23. uchwały.</p> <p>1.2 Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:</p>
--	--

		<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1, a w szczególności §15 i §16 uchwały;</p> <p>c) zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntu nieczystości płynnych, zarówno pochodzenia komunalnego jak i przemysłowego;</p> <p>d) należy eliminować możliwość powstawania nieurządzonych, przypadkowych wysypisk odpadów stałych; wprowadzić pełną segregację i odzysk surowców wtórnych;</p> <p>Zgodnie z zapisami planu miejscowego Rozdział 8 Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>„§ .17 1.Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy:</p> <p>2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących korytarzy ekologicznych dolin rzecznych i cieków wodnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, ustalone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią</p>	<p>Zapisy w Rozdziale 6 dotyczącym Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie dotyczą terenu inwestycji.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Zapisy i wymagania planu zawarte w Rozdziale 4-Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie obejmują i nie dotyczą terenu objętego inwestycją.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Zapisy w Rozdziale 6 dotyczącym Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie dotyczą terenu inwestycji.</p>

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Zgodnie z zapisami planu miejscowego w Rozdziale 9 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji § .18 1. Ustala się obsługę komunikacyjną istniejącymi i projektowanymi ulicami i drogami, oznaczonymi symbolem K - 9 KD-L ul. Lipowa.</p> <p>PONADTO</p> <p>Zgodnie z zapisami w Dziale II Rozdziale I przepisów szczegółowych w § 8 ust.2 miejscowego planu</p> <p>„2.Na terenach, o których mowa w § 4 ust.1, ustala się następujące ogólne warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:</p> <p>1. dojazdy od najbliższych dróg publicznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami;”</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zgodnie z zapisami planu miejscowego Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej</p> <p>- „§ .19 1.W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>1. Zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej z:</p> <p>a) istniejących, wkreślonych na rysunku planu, przewodów wodociągowych;</p> <p>- § .20 1.W zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:</p> <p>6. realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora urządzeń kanalizacyjnych.</p> <p>- § .21 1.W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i melioracji ustala się:</p> <p>2. w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów, o których mowa w ust.1 do cieków wodnych lub do gruntu, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym jakość określoną w przepisach szczególnych,</p> <p>3. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej za zgodą i na warunkach technicznych przedsiębiorstwa eksploatującego kanalizację i po spełnieniu wymagań, dotyczących dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń ustalonych w przepisach szczególnych,</p> <p>4. obowiązek utrzymania jakości wód opadowych odprowadzanych kanalizacją deszczową do odbiorników, odpowiadającej wymogom przepisów szczególnych – budowa urządzeń oczyszczających na wylotach kanałów deszczowych,</p>

5. utrzymanie istniejących kanałów deszczowych i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej z lokalizacją w liniach rozgraniczających ulic z dopuszczeniem przebiegu kanałów deszczowych po terenie działek w przypadku, gdy jest to jedyne możliwe rozwiązanie,

6. możliwość zmiany na etapie projektu budowlanego przebiegu projektowanych kanałów deszczowych określonych na rysunku planu, oraz lokalizacji dodatkowych kanałów deszczowych nie pokazanych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozządzie uzbrojenia ulicy wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu,

7. wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rolnych, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych, i innych terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji deszczowej lub do gruntu na własny nie utwardzony teren, z zachowaniem powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie,

8. zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji deszczowej, a istniejące podłączenia budynków do tych kanałów należy zlikwidować i podłączyć do kanalizacji sanitarnej,

9. zakaz odprowadzania do wód lub do gruntu wód opadowych i roztopowych nie spełniających obowiązujących norm.

1.0 w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych po zmianie sposobu użytkowania terenów (gruntów) należy systemowo rozwiązywać sprawę przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku.

- § .22 1. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

1 usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników, bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w obowiązujących przepisach, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania zgodnie z przepisami aktualnie Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz.628, ze zm.),

2. wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją systemu zbiórki i odbioru odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, wytwarzanych w gospodarstwach i zakładach, według rozstrzygnięć Burmistrza Miasta.

§ .23 1.W zakresie urządzeń i linii elektroenergetycznych ustala się:

7. Zakłada się możliwość realizacji linii SN 15 kV napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych nie zaznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.”

§ .25 1. W zakresie systemu telekomunikacji przewodowej przyjmuje się: 1. W zakresie systemu telekomunikacji przewodowej przyjmuje się:

b) Trasy przebiegu liniowych urządzeń telekomunikacyjnych – zgodnie z rysunkiem planu.

§ .26 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

5. dopuszcza się zmiany trasy sieci cieplnej pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych

PONADTO

Zgodnie z zapisami w Dziale II Rozdziale I przepisów szczególnych w § 8 ust.2 miejscowego planu

„2.Na terenach, o których mowa w § 4 ust.1, ustala się następujące ogólne warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

5. zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub rozwiązania indywidualne;

6. odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji – ponadto na terenach bez sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków, w szczelnych zbiornikach z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w oczyszczalni oraz budowę przydomowych oczyszczalni, a także oczyszczalni zbiorczych dla większej liczby użytkowników;

7. zaopatrzenie w energię elektryczną w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy: z istniejącej sieci SN 15 kV i NN, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy (obostrzenia, uziemienia, itp.) lub po wybudowaniu nowych urządzeń SN 15 kV (stacji transformatorowej 15/0,38 kV wraz z linią zasilającą napowietrzną lub kablową) i linii NN napowietrznej lub kablowej;

8. zaopatrzenie w łączność z istniejących sieci; 9. zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa); w przyszłości

		<p>możliwe jest też korzystanie z gazu z sieci gazowej po jej wybudowaniu – dopuszcza się także ogrzewanie węglowe z kotłowni lokalnych, z zastosowaniem urządzeń odpylających;”</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>Tereny oznaczone symbolami: 3.62MN, 3.69MN, 3.70MN, 3.71MN, 3.72MN, 3.73MN, - w części zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału– tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren 3.62MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Podlasie i Żabia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.69MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Żabia, Gołębia i Bociana, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.70MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Bociana, Gołębia i Kacza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.71MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Kaczą, Gołębia i Gęsia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.72MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Gęsia, Gołębia i Czajki, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.73MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Czajki, Gołębią i Wilgi, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, <p>3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami, • urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp., • dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów. • zabezpieczenie miejsc postojowych w

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

		<p>granicach działek.</p> <p>Teren 3.5U, położony przy ulicy Lipowej, między Bocianią i Kaczą, zainwestowane zabudową usługowo-handlową z mieszkaniem na piętrze /poddaszu/ - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze handlowo-usługowym. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.</p> <p>2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej, 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów, 3) innych usług po zmianie funkcji, 4) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na drugiej kondygnacji /poddasze - mieszkanie właściciela/.(...)</p> <p>4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.”</p> <p>Teren 3.9U, położony na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej zainwestowane zabudową usługowo-handlową - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze usługowo-handlowym. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.</p> <p>Teren 3.10U, położony przy ulicy Lipowej na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej zainwestowane zabudową usługowo-handlową - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze usługowo-handlowym. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.</p> <p>Odnosnie terenów o symbolu 3.9U, 3.10U:</p> <p>„2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:</p> <p>1)urządzeń infrastruktury technicznej,</p>
--	--	--

	<p>2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów,</p> <p>3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych, 4) innych usług po zmianie funkcji.(...)</p> <p>4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.”</p> <p>Teren o symbolu 3.2 MW, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową.</p> <p>2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.</p> <p>3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:</p> <p>a).obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące.</p> <p>b).urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.),</p> <p>c).dróg dojazdowych, parkingów i garaży,</p> <p>d).obiektów małej architektury, e).terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym.</p> <p>Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się:</p> <p>1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym;</p> <p>2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia,</p> <p>3) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.</p> <p>4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 9 KDL, przeznaczony pod drogę publiczną, ulicę lokalną (pas drogowy ul. Lipowej). Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m-20 m.</p> <p>1.1 Ustala się przebieg ścieżek rowerowych w ciągu ulic:</p> <p>b) ul. Rakowieckiego, Armii Krajowej, Lipowej,</p>
--	--

		<p>Teren oznaczony symbolem: 3.110 KD-D, przeznaczony pod drogę publiczną, ulicę dojazdową (pas drogowy ul. Podlasie). Droga istniejąca.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.117 KD-D, przeznaczony pod drogę publiczną, ulicę dojazdową (pas drogowy ul. Żabiej). Droga istniejąca.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.118 KD-D, przeznaczony pod drogę publiczną, ulicę dojazdową (pas drogowy ul. Bocianiej). Droga istniejąca.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.119 KD-D, przeznaczony pod drogę publiczną, ulicę dojazdową (pas drogowy ul. Kaczej). Droga istniejąca.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.120KD-D, przeznaczony pod ulicę dojazdową (pas drogowy ul. Gęsiej). Droga istniejąca.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.121 KD-D, przeznaczony pod drogę publiczną, ulicę dojazdową (pas drogowy ul. Czajki). Droga istniejąca.</p> <p>Do wszystkich ww. terenów oznaczonych symbolem KD</p> <p>8. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu w pasie drogowym zgodnie z wymogami ustawy o drogach publicznych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.</p> <p>9. Ustala się narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic klasy L i Z z G i Z min.10mx10m, a klasy D i L z D i L min.5mx5m oraz istniejące.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK ZAPISU W PLANIE
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK ZAPISU W PLANIE
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Tereny oznaczone symbolami: 3.62MN, 3.69MN, 3.70MN, 3.71MN, 3.72MN, 3.73MN,</p> <p>1. Ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego, • do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

		<ul style="list-style-type: none"> • pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe; <p>2. Ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego • do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej, • pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe; <p>Teren 3.5U, ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;</p> <p>Teren 3.9U, ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;</p> <p>Teren 3.10U, ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.2 MW,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku 12 2017-1-5 14:34:00 00:00 usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 50m² ; • ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; <p>Teren oznaczony symbolem: 9 KDL, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.110 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.117 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.118 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p>
--	--	---

	<p>Teren oznaczony symbolem: 3.119 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.120KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.121 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p>
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Tereny oznaczone symbolami: 3.62MN, 3.69MN, 3.70MN, 3.71MN, 3.72MN, 3.73MN,</p> <ul style="list-style-type: none"> ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe; garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym; <p>Teren 3.5U, ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;</p> <p>Teren 3.9U, ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;</p> <p>Teren 3.10U, ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.2 MW,</p> <ul style="list-style-type: none"> ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych, ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych; <p>Teren oznaczony symbolem: 9 KDL, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.110 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p>

	<p>Teren oznaczony symbolem: 3.117 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.118 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.119 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.120KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.121 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Tereny oznaczone symbolami: 3.62MN, 3.69MN, 3.70MN, 3.71MN, 3.72MN, 3.73MN,</p> <p>Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%, • mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%, • mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%; <p>Teren 3.5U, ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>Teren 3.9U, ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>Teren 3.10U, ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>Teren oznaczony symbolem 3.2 MW, ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 9 KDL, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.110 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.117 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p>

		<p>Teren oznaczony symbolem: 3.118 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.119 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.120KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.121 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Tereny oznaczone symbolami: 3.62MN, 3.69MN, 3.70MN, 3.71MN, 3.72MN, 3.73MN,</p> <p>- miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego,</p> <p>- pkt.10 Ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenie miejsc postojowych:</p> <p>a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 10-12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w granicach działek wyznaczonych na ten cel;</p> <p>b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – miejsca postojowe na własnych działkach;</p> <p>Teren 3.5U, miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/,</p> <p>a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 10-12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w granicach działek wyznaczonych na ten cel;</p> <p>Teren 3.9U, miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/,</p>

	<p>a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 10-12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w granicach działek wyznaczonych na ten cel;</p> <p>Teren 3.10U, miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/,</p> <p>a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 10-12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w granicach działek wyznaczonych na ten cel;</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.2 MW,</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 9 KDL, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.110 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.117 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.118 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.119 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.120KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 3.121 KD-D, brak zapisów i ustaleń w planie miejscowym.</p>
--	---

<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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>	

	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	BRAK ZAPISU
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK DECYZJI
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK UCHWAŁ
	miejscowych planach odbudowy	BRAK PLANÓW
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY TERENU
	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	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK

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 strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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 16/26 z dnia 04.02.2026 r. wydana przez Starostę Powiatu Hajnowskiego (znak: AB.6740.255.2025)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Zadanie inwestycyjne I, klatka I przedsięwzięcia deweloperskiego Rozpoczęcie: 23.03.2026	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).



	Zakończenie: 15.08.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, komórkami lokatorskimi i garażami w parterze budynku wraz z doziemnymi instalacjami energetycznymi i oświetlenia terenu, doziemnymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, dwoma kanalizacjami kablowymi, zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe, 43 miejscami postojowymi na parkingu naziemnym, drogą i placem p.poż., placem zabaw oraz z zagospodarowaniem terenu na działce o nr. ewid. gr. 2190/101 w Hajnówce przy ul. Lipowej (kategoria obiektów budowlanych XIII, VIII)</p> <p>Zadanie inwestycyjne I, klatka I - dotyczy budowy: I klatki schodowej, 31 lokali mieszkalnych, 4 lokali usługowych, 4 garaży dwustanowiskowych (8 stanowisk garażowych) i 28 komórek lokatorskich w parterze budynku wraz ze zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe, 18 miejscami postojowymi na parkingu naziemnym, drogą i placem p.poż., wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą umożliwiającą oddanie budynku do użytkowania oraz jego prawidłowe funkcjonowanie.</p>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego wyliczono na podstawie Polskiej normy PN-ISO 9836:2022-07, zgodnie z USTAWĄ z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.), Art. 5a. 2 [Określenie ceny i powierzchni użytkowej lokalu lub domu jednorodzinnego] W umowach, o których mowa w art. 2-4, i w umowie rezerwacyjnej, o której mowa w art. 29 ust. 2, cenę lokalu lub domu jednorodzinnego określa się jako iloczyn m² ich powierzchni użytkowej oraz ceny za 1 m² powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dotyczącego lokalu lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia jest ustalana.</p>	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne, wpłaty nabywców, kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Juchnowcu Górnym
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	<p>1. Deweloper oświadcza, że zapewnił Nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – zwany dalej „rachunkiem powierniczym”, prowadzony na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w Banku Spółdzielczym w Juchnowcu Górnym ul. Białostocka 4, 16-061 Juchnowiec Kościelny (NIP: 542 000 19 60)</p> <p>2. Deweloper oświadcza, że z powyższej Umowy rachunku powierniczego wynika między innymi, że:</p> <p>a. wpłaty na rachunek powierniczy mogą być dokonywane tylko w związku z realizacją umów deweloperskich i być przeznaczone jedynie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego,</p> <p>b. Deweloper i Nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na rachunku powierniczym, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie rachunku powierniczego,</p> <p>c. wypłaty z rachunku powierniczego rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywcy,</p> <p>d. wypłaty z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokonywane będą po stwierdzeniu przez Bank wykonania danego etapu w wysokości stanowiącej iloczyn procentowego udziału danego etapu w całym przedsięwzięciu deweloperskim i ceny określonej w umowie deweloperskiej,</p> <p>e. koszty należne Bankowi związane z prowadzeniem rachunku powierniczego ponosi Deweloper,</p> <p>f. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną z jej stron, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, Bank wypłaca</p>	

* Niepotrzebne skreślić.

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

	<p>Nabywcy środki zgromadzone na rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,</p> <p>g. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach innych niż określone w umowie deweloperskiej, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne,</p> <p>h. warunkiem wypłaty środków w przypadkach określonych jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego rozwiązanie umowy deweloperskiej bądź utraty przez nią mocy obowiązującej z innych przyczyn, podpisanego przez Dewelopera oraz Nabywcę (z notarialnie poświadczonym podpisem Nabywcy), określającego (obligatoryjnie) kwotę podlegającą zwrotowi oraz nr rachunku Nabywcy, na który należy przelać kwotę lub zawierającego pokwitowanie przez Nabywcę odbioru podlegającej zwrotowi kwoty,</p> <p>i. środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Juchnowcu Górnym (NIP 5420001960, REGON 000493617).</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Planowany harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego – zadanie inwestycyjne I, klatka I, przedstawia się następująco:</p> <p>Etap 1 – Zakup działki, przygotowanie placu budowy, fundamenty - stanowiący 20,78% kosztów, termin wykonania – do 30.05.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakup działki, projekt, pozwolenie na budowę, przygotowanie działki, przełożenie instalacji elektrycznej, - roboty ziemne, - fundamenty, - izolacje fundamentów, - obsypki fundamentów, - chudy beton parter, <p>Etap 2 – Konstrukcja parter, chudy beton parter- stanowiący 14,51% kosztów, termin wykonania 30.07.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> - konstrukcja parter, - ściany, słupy, strop - I piętro, - klatka schodowa I, <p>Etap 3 – Konstrukcja piętro II i III- stanowiący 10,06% kosztów, termin wykonania 30.09.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany, słupy, strop II, - klatka schodowa II, - ściany, słupy, strop III, - klatka schodowa III, <p>Etap 4 – Konstrukcja IV, antresole, wentylacje ulegające zakryciu- stanowiący 11,19% kosztów, termin wykonania 20.01.2027</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany, słupy IV, - klatka schodowa IV, - ściany, słupy, stropy – antresole, - kominy, ściany na dachach,

	<ul style="list-style-type: none"> - izolacja, - szlichta na dachu, - papa, <p>Etap 5 – Elewacja 50%, stolarka okienna 10%, balustrady- stanowiący 13,85% kosztów, termin wykonania 31.03.2027</p> <ul style="list-style-type: none"> - stolarka okienna, - ściany działowe, - elewacje 50%, - balustrady zewnętrzne – marki, - inst elektryczne i teletechniczne - rozproszczenia, okablowanie, <p>Etap 6 – Elewacja 50%, instalacja elektryczna, instalacja sanitarna bez grzejników, drzwi wewnętrzne – stanowiący 16,96% kosztów, termin wykonania 25.05.2027</p> <ul style="list-style-type: none"> - elewacja 50%, - instalacja sanitarna bez grzejników, - drzwi wewnętrzne, bramy garażowe, - balustrady zewnętrzne - konstrukcja + wypełnienia, - tynki, - posadzki, - winda, <p>Etap 7 – Instalacje podziemne, zagospodarowanie, grzejniki– stanowiący 12,65% kosztów, termin wykonania 15.08.2027</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalacje podziemne, - zagospodarowanie, - grzejniki, - wykończenie (szpachla klatki, malowanie, płytki), - instalacje elektryczne i teletechniczne – osprzęt, - ściany działowe lokali usługowych, zamurówki szachtów.
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>W przypadku zmiany stawki podatku VAT nastąpi odpowiednia zmiana ceny brutto przedmiotu umowy. Cena lokalu może ulec zmianie w przypadku zmiany jego powierzchni użytkowej, ustalonej na podstawie powykonawczego pomiaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, przy czym ostateczna cena zostanie skorygowana proporcjonalnie do faktycznej powierzchni lokalu.</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</p>	<p>Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę:</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 (ustawa):</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36</p>

<p>oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>ustawy;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy; 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; 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 ustawy, 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 ustawy 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 ustawy w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, 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 ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 13) w przypadku zmiany przepisów podatkowych w zakresie stawki podatku VAT i podwyższenia ceny lokalu mieszkalnego; 14) jeżeli powierzchnia lokalu mieszkalnego ulegnie zmianie z innych przyczyn niż zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian względem powierzchni projektowej, zaś Deweloper na tej podstawie dokona zmiany ceny proporcjonalnie do zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 wyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 wyżej, 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 ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary</p>
---	---



	<p>umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 wyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 wyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 wyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.</p> <p>7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13 i 14 wyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie ceny.</p> <p>Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera:</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, 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.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, 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 ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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;
4. Polską normą PN-ISO 9836:1997 na podstawie, której wyliczono powierzchnię użytkową do sprzedaży zgodnie z USTAWĄ z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.), Art. 5a. 2 [Określenie ceny i powierzchni użytkowej lokalu lub domu jednorodzinnego] W umowach, o których mowa w art. 2-4, i w umowie rezerwacyjnej, o której mowa w art. 29 ust. 2, cenę lokalu lub domu jednorodzinnego określa się jako iloczyn m² ich powierzchni użytkowej oraz ceny za 1 m² powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dotyczącego lokalu lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia jest ustalana.
5. Projektem architektoniczno-budowlanym,
6. 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;
7. 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 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 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 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 Juchnowcu prowadzącym 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku



- 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA, ZADANIE INWESTYCYJNE I, KLATKA I

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Załącznik nr.1
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Załącznik nr.1
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Załącznik nr.1



<p>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</p>	<p>31.12.2027</p>	
<p>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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>5 kondygnacji nadziemnych (parter – w całości przeznaczony pod usługi nieuciążliwe, 4 piętra, ostatnie 4 z antresolą – przeznaczone pod lokale mieszkalne i niezbędną komunikację do tych lokali)</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej, o fundamentach żelbetowych wylewanych z betonu wodoszczelnego, w części nadziemnej o ścianach nośnych zewnętrznych warstwowych: murowanych z pustaków ceramicznych akustycznych oraz na fragmentach żelbetowych wylewanych, ocieplonych styropianem / wełną mineralną, w zespolonym systemie izolacji cieplnej ścian zewnętrznych ETICS. Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektowano jako murowane z pustaków silikatowych. Konstrukcję stanowi układ ścian podłużnych i poprzecznych konstrukcyjnych oraz w parterze układ słupów żelbetowych z podciągami. Stropy zaprojektowano jako żelbetowe wylewane. Budynek przekryto stropodachem płaskim niewentylowanym, pokrycie jest z papy termozgrzewalnej, kąt nachylenia połaci stropodachu wynosi 2 % i 3 %. Zaprojektowano dźwig osobowy z napędem elektrycznym, przystosowany do transportu osób niepełnosprawnych. Szyb dźwigu zostanie wykonany jako żelbetowy,</p>



	wylewany, oddylatowany od konstrukcji budynku.
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.
Liczba lokali w budynku	Budynek 2-klatkowy. Liczba lokali mieszkalnych – 60 (Kl.1 – 31, Kl.2 – 29); Liczba lokali usługowych – 6; Liczba komórek lokatorskich – 56. ZADANIE INWESTYCYJNE I, KLATKA I-DOTYCZY I KLATKI SCHODOWEJ W KTÓREJ ZAPROJEKTOWANO 31 LOKALI MIESZKALNYCH, 4 LOKALE USŁUGOWE I 28 KOMÓREK LOKATORSKICH W PARTERZE BUDYNKU
Liczba miejsc garażowych i postojowych	9 garaży dwustanowiskowych; 43 miejsca postojowe na gruncie- w tym 4 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych. ZADANIE INWESTYCYJNE I, KLATKA I-DOTYCZY 4 GARAŻY DWUSTANOWISKOWYCH (8 STANOWISK GARAŻOWYCH) I 18 MIEJSC POSTOJOWYCH ZEWNĘTRZNYCH
Dostępne media w budynku	Budynek zostanie wyposażony w instalacje: ciepłej i zimnej wody użytkowej, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, elektryczną, teletechniczną, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej.
Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna do budynku mieszkalnego odbywać się będzie z ul. Lipowej (dz. o nr ewid. gr. 1011/2), projektowane są dwa zjazdy, stanowiące wjazd i wyjazd, z godnie z decyzją Zarządu Dróg Powiatowych w Hajnówce z dnia 11.12.2025 znak: DT.471.32.2025, oraz zgodnie z decyzją zmieniającą ww. decyzję z dnia 05.03.2026 znak: DT.471.32.2025

<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Załącznik nr 1 (tabela z zestawieniem lokali, powierzchni użytkowych, cen za m² oraz określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku)</p>
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Powierzchnia użytkowa określona zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2022-07 zgodnie z USTAWĄ z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.), Art. 5a. 2 [Określenie ceny i powierzchni użytkowej lokalu lub domu jednorodzinnego] W umowach, o których mowa w art. 2-4, i w umowie rezerwacyjnej, o której mowa w art. 29 ust. 2, cenę lokalu lub domu jednorodzinnego] W umowach, o których mowa w art. 2-4, i w umowie rezerwacyjnej, o której mowa w art. 29 ust. 2, cenę lokalu lub domu jednorodzinnego określa się jako iloczyn m² ich powierzchni użytkowej oraz ceny za 1 m² powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dotyczącego lokalu lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia jest ustalana.</p> <p>Ww. norma w swych ustaleniach określa, <u>powierzchnię użytkową</u> jako jedną z części składowych <u>powierzchni netto</u>. Natomiast <u>powierzchnia netto</u> jest jedną z części składowych <u>powierzchni całkowitej</u>.</p> <p>- powierzchni netto –</p> <p>„ 5.1.5.1 Powierzchnia netto jest powierzchnią ograniczoną przez elementy zamykające w postaci stałych przegród budowlanych i inne elementy ograniczające (patrz także 5.1.3.2)”,</p> <p>5.1.5.2 Powierzchnię netto określa się dla każdej kondygnacji i dzieli się zgodnie z 5.1.5.1, Jest ona wyliczana z wymiarów budynków w stanie wykończonym, na poziomie posadzki z wyłączeniem powierzchni listew podłogowych i progów.</p> <p>Powierzchnie netto kondygnacji przekrytych, które są zamknięte stałymi przegrodami budowlanymi lub są jedynie częściowo zamknięte (powierzchnie zgodnie z 5.1.3.1b) oblicza się z obrysu rzutu przekrycia. Powierzchnie w obrębie kondygnacji o zróżnicowanej wysokości (np. duże hole, audytoria) oblicza się oddzielnie.</p> <p>5.1.5.3 Do powierzchni netto wliczane są także powierzchnie zajęte przez elementy możliwe do zdemontowania, takie jak ściany działowe typu przepierzenia rury, przewody.</p> <p>5.1.5.4 Do powierzchni netto nie wlicza się powierzchni zajętych przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach.”</p> <p>- powierzchnia użytkowa –</p> <p>„ 5.1.7.1 Powierzchnia użytkowa jest to część powierzchni netto, która odpowiada celom zgodnym z przeznaczeniem i funkcją budynku (patrz rysunek 1)” Załącznik nr 6 (rysunek z normy)</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu wyliczona i podana w dokumentacji projektowej tj. projektem architektoniczno-budowlanym, oraz określona jako powierzchnia użytkowa urzędowa na kartach lokali, została wyliczona na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę, uzyskania pozwolenia na użytkowanie, zaświadczeń o samodzielności lokali na podstawie. Dla ww. procedur powierzchnię użytkową określają przepisy:</p>



	<p>- na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, - ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY¹⁾ z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, - rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>Developer zgodnie z zapisami planu zawartymi w Rozdział 12 dotyczącym „Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej” przewidział wykonanie ukryć typu I (§ .28 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:</p> <ol style="list-style-type: none">1. w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, w budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, itp. - należy przewidzieć ukrycia typu I,2. dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidywać ukrycia typu II wykonane przez mieszkańców we własnym zakresie (...) Szczegóły dotyczące lokalizacji ukryć Załącznik nr 5. <p>Układ pomieszczeń według Załącznika nr 3 i nr 4, natomiast standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, według Załącznika nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.</p> <p>Informacje dodatkowe:</p> <p>Strony uzgadniają, iż powierzchnia lokalu mieszkalnego może ulec zmianie z innych przyczyn niż zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian, względem powierzchni projektowanej, a zmiana taka (liczona niezależnie od zmian wynikających ze zmiany standardu lub posadowienia ścian) nie będzie uważana za wadę przedmiotu świadczenia. W takim przypadku cena ulega zmianie proporcjonalnie do zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z innych przyczyn niż zmiana standardu wykończenia lub posadowienia ścian, gdzie podstawą zmiany ceny jest cena uzgodniona brutto za jeden metr kwadratowy lokalu mieszkalnego. O ile strony nie dokonają zmiany umowy, Deweloper uprawniony jest do zmiany ceny zgodnie z niniejszym postanowieniem, o czym zawiadamia Nabywców na piśmie, zaś Nabywcy uprawnieni są do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę 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
--	------------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 (tabela z zestawieniem lokali, powierzchni użytkowych, cen za m2 oraz określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku)
2. Układ pomieszczeń.
3. Rzut kondygnacji.
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
5. 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).
6. Umowa o prowadzenie rachunków powierniczych.
7. Standard prac wykończeniowych.
8. Sposób wyliczania powierzchni użytkowej
9. Ukrycia typu I realizacja i usytuowanie

